



Coșoreanu & Asociații
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 2965/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2965/05 martie 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **03 aprilie 2024, ora 13:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna **Gogoșari, sat Izvoru, sola 100, parcela 3, județul Giurgiu**, compus din teren arabil extravilan neîmprejmuit, în suprafață de **3.500 m.p.**, având nr. Cadastral **34140**, intabulat în Cartea Funciară nr. **34140 Gogosari**,

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **TONCA (FOSTA PIPEREA) IONELA și face parte din patrimoniul de afectatiune, la masa patrimonială a entității TONCA IONELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ.**

Licitatia începe de la **pretul de 10.450 lei**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

OBSERVAȚII:

Facem mențiunea expresă că vânzarea imobilului mai sus menționat este o operațiune scutită de TVA potrivit art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, deoarece încadrarea urbanistică a imobilului este de teren cu destinație extravilan, categoria de folosință arabil.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL**, cu sediul în Municipiul Timișoara, Calea Aradului nr. 85A, birou 2, mezanin, județul Timiș, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Gheorghe Lazar nr. 5, et. 2, ap. 18, județul Timiș,
- în contradictoriu cu debitorul **TONCA IONELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Comuna Gogoșari, sat IZVORU, str. DEALULUI nr. 9, județul Giurgiu, debitorul avalist **TONCA (FOSTA PIPEREA) IONELA**, cu domiciliul în Comuna Gogoșari, sat Izvoru, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AM nr. 1043361 emis la data de 20.01.2022 pentru suma de 243.141,27 lei**

scadent la data de 21.09.2023 avalizat de Tonca Ionela și refuzat la plata din lipsa partiala de disponibi,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Giurgiu, în data de 16.11.2023, în dosar nr. 18401/236/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05.03.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 8 (opt) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,
 - creditorului urmaritor **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL**,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TONCA (FOSTA PIPEREA) IONELA**, cu domiciliul în Comuna Gogoșari, sat Izvoru, județul Giurgiu,
 - debitorului **TONCA IONELA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Comuna Gogoșari, sat IZVORU, str. DEALULUI nr. 9, județul Giurgiu,
 - organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Șos. București nr. 12, județul Giurgiu;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Giurgiu
 - la Primăria Gogoșari,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela-Dana

Red. T.I.G.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34140 Gogosari

Nr. cerere 4364
Ziua 22
Luna 01
Anul 2024



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, TARLA 100 PARCELA 3

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34140	3.500	Teren neîmprejmuit; IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
65257 / 11/08/2022	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B3	"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr 17/2014"
80413 / 30/09/2022	
Act Administrativ nr. 70, din 29/09/2022 emis de COMUNA GOGOSARI;	
B4	Se notează adresa nr. 70/2022 emisă de Primăria Gogosari, privind certificarea faptului că: pelerenul agricol situat în extravilan NU se află în situri arheologice, NU au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător; pe terenul agricol situat în extravilan NU se află situri arheologice clasate ca monument istoric.
14029 / 20/02/2023	
Act Notarial nr. 404, din 17/02/2023 emis de Neagoe Mihaela;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
B6	Se notează apartenența imobilului, ca patrimoniu de afecțatiune, la masa patrimonială destinată în exclusivitate exercitării activității economice a "TONCA IONELA ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA"

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
123065 / 11/12/2023	
Somatie nr. 2965, din 07/12/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 7055 dosar 18401/236/2023, din 16/11/2023 emis de JUDECATORIA GIURGIU;	
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL, pentru suma de 151.702,51 Lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului TONCA (fosta PIPEREA) IONELA

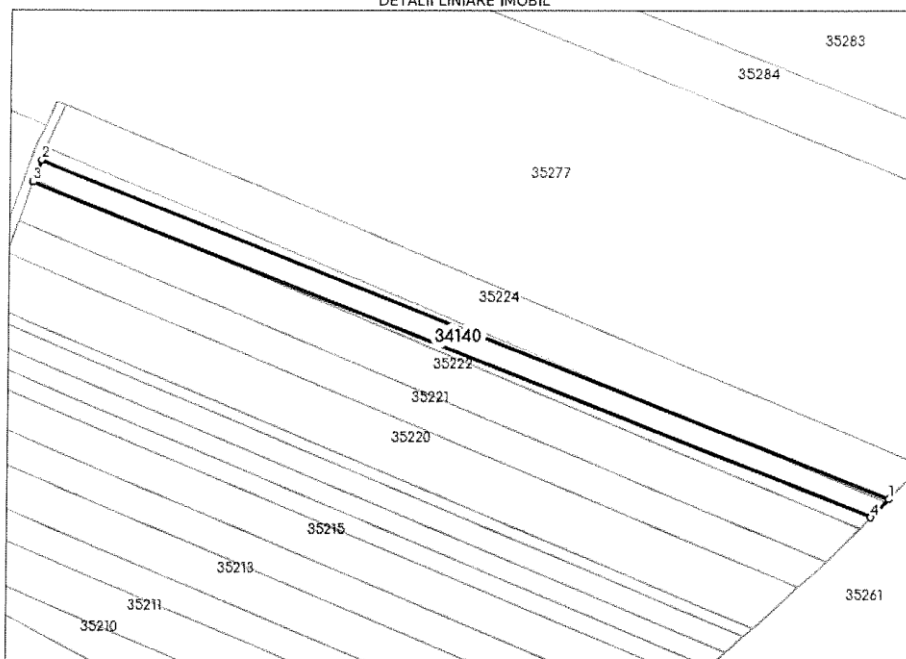
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34140	3.500	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.500	100	3	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	369.744
2	3	9.52
3	4	365.532
4	1	10.37

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 34140 Comuna/Oraș/Municipiu: Gogosari

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
23-01-2024

Asistent Registrator,
NICOLETA BUGA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)