



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. 11/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 11/12 aprilie 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 10 mai 2024, ora 12:00, 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 Tămădău Mare, sat Plumbuita, tarla 201/1, parcela 1, județul Călărași, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 8.000 m.p., având nr. Cadastral 25721, intabulat în Cartea Funciară nr. 25721 Tămădău Mare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CĂMĂȘOIU (FOSTĂ ACĂTIEI) MIOARA**.

Licitația începe de la **pretul de 21.249,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu debitorul **CĂMĂȘOIU (FOSTĂ ACĂTIEI) MIOARA**, cu domiciliul în Comuna Tămădău Mare, Sat.Plumbuita, județul Călărași,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 356508 din 06.10.2022**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Lehliu Gară, în data de 18.01.2024, în dosar nr. 224/249/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20.03.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și 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 invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 09.30-16.00 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.

Cauțiunea 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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 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 **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A.

SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CĂMĂȘOIU (FOSTĂ ACĂTIEI) MIOARA**, cu domiciliul în Comuna Tămădău Mare, Sat.Plumbuita, județul Călărași,

- organului fiscal local, **Serviciul Fiscal Orășenesc Lehliu**, cu sediul în Oraș Lehliu-Gară, Str. Crinului nr. 2, județul Călărași;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Lehliu Gară
- la Primăria Tămădău Mare,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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 CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere 4155
Ziua 29
Luna 01
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25721 Tamadau Mare



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Calarasi, T201/1 P1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25721		8.000	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 25017;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
77898 / 16/10/2023			
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Tamadau Mare); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25721 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 10492.		A1
Act Notarial nr. 731, din 14/04/2022 emis de COSTACHE MIHAELA CAMELIA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ACATIEI MIOARA		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4155 / 29/01/2024		
Somatie nr. dosar executare silita nr.11/2024, din 26/01/2024 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere-dosar nr. 224/249/2024, din 18/01/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;		
C1	se notează începerea urmăririi silite, pentru suma de 41400,16 lei, 1) GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008	A1

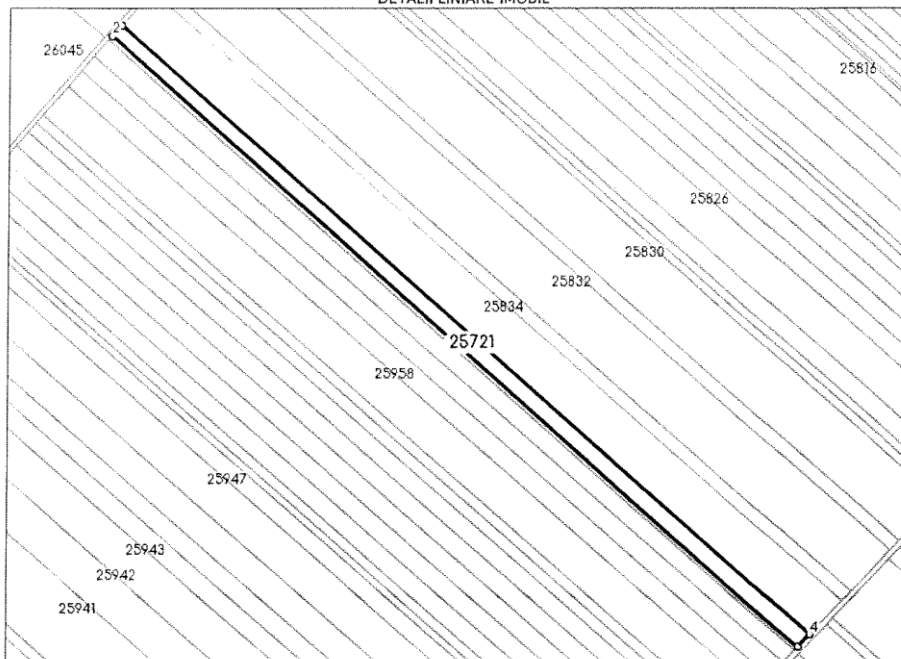
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25721	8.000	imobil înscris în CF sporadic 25017;

* 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	8.000	201/1	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	626.920,664 329.851,188	2	626.913,667 329.843,52	10.381
2	626.913,667 329.843,52	3	627.433,831 329.382,629	694.975
3	627.433,831 329.382,629	4	627.442,514 329.391,822	12.646
4	627.442,514 329.391,822	1	626.920,664 329.851,188	695.23

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	4161	29-01-2024	31-01-2024	Consultare/Informare

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 75 RON, -Dovada plata card online nr.11773/29-01-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
29-01-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
NELA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)