



**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. 2634/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2634/29 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 23 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 Săbăreni, sat Săbăreni, tarla 102, parcela 682/15, 682/16, 682/17, județul Giurgiu, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 442 m.p., având nr. Cadastral 35421 și construcția edificată pe acesta, cu destinație de locuință, având regim de înălțime P, în suprafață construită la sol de 123 m.p., și suprafață construită desfășurată de 123 m.p., având nr. Cadastral 35421-C1, compusă din parter în suprafață utilă de 93 m.p. și suprafață totală de 110 m.p., cu dormitor în suprafață de 14.04 m.p., baie în suprafață de 3.99 m.p., bucătărie în suprafață de 9.74 m.p., baie în suprafață de 4.64 m.p., hol în suprafață de 3.97 m.p., living în suprafață de 26.84 m.p., dormitor în suprafață de 14.49 m.p., dormitor în suprafață de 15.39 m.p., cameră tehnică în suprafață de 6.67 m.p., terasă în suprafață de 10.31 m.p., intabulate în Cartea Funciară nr. 35421 Săbăreni + cota parte de 1/32, reprezentând suprafață de 86,094 m.p. din terenul intravilan curți-construcții în suprafață totală de 2.755 m.p. situat în comuna Săbăreni, sat Săbăreni, tarla 102, parcela 682/15, 682/16, 682/17, județul Giurgiu, având destinație de cale de acces, cu nr. Cadastral 35358, intabulat în Cartea Funciară nr. 35358 Săbăreni

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **MILITARU Mădălina**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Taberei, Sector 6.

Licitația începe de la prețul de 362.055 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul **MILITARU Mădălina**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Taberei, Sector 6,

- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. C2203/21/2687665 din data de 05.05.2022,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 6, în data de 07.09.2023, în dosar nr. 16517/303/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29.02.2024 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 invitați să-l aducă la cunoștință 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 asociaților/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 13 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
  - titularului dreptului înscris în cartea funciara, **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București, BLD. EXPOZIȚIEI, NR.1F, Sector 1
  - titularului dreptului înscris în cartea funciara, **BEJ Niculescu Dinu-Mihai**, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2, (dosar nr. 12/2024)
  - titularului dreptului înscris în cartea funciara, **BEJ Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici, nr. 14, mezanin, sp. Comercial 3 și 4, sector 3 (dosar nr. 2473/2023)
  - titularului dreptului înscris în cartea funciara, **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul procedural în Mun. București, Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, bl. Corp A-B, at. 3, sector 4
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MILITARU Mădălina**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Taberei nr. 107, bl. A8, sc. F, et. 3, ap. 87, Sector 6,
  - organului fiscal local, **Serviciul fiscal orășenesc Bolintin Vale**, cu sediul în Bolintin Vale, Bd. Republicii Bl.B5, județul Giurgiu;
  - organului fiscal local, **Administrația sectorului 6 a finanțelor publice**, cu sediul în București Str. Popa Tatu nr.7, sector 1;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sectorului 6 București
  - la Primăria Săbăreni,
  - 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://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. 35421 Sabareni

Nr. cerere 88318  
Ziua 20  
Luna 09  
Anul 2023

Cod verificare  
100157938635



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sabareni, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35421		442	Teren împrejmuit; Teren partial împrejmuit cu gard din beton.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35421-C1	Loc. Sabareni, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; S. construita desfasurata:123 mp; Locuinta (P). Anul construirii: 2021.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37801 / 06/05/2022</b>		
Act Notarial nr. 953, din 06/05/2022 emis de GHEORGHE ANDREI-OVIDIU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MILITARU MĂDĂLINA</b> , nezasatorita	A1, A1.1
B8	Se noteaza interdictia de instrainare 1) <b>UNICREDIT BANK S.A.</b> , CIF:361536	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

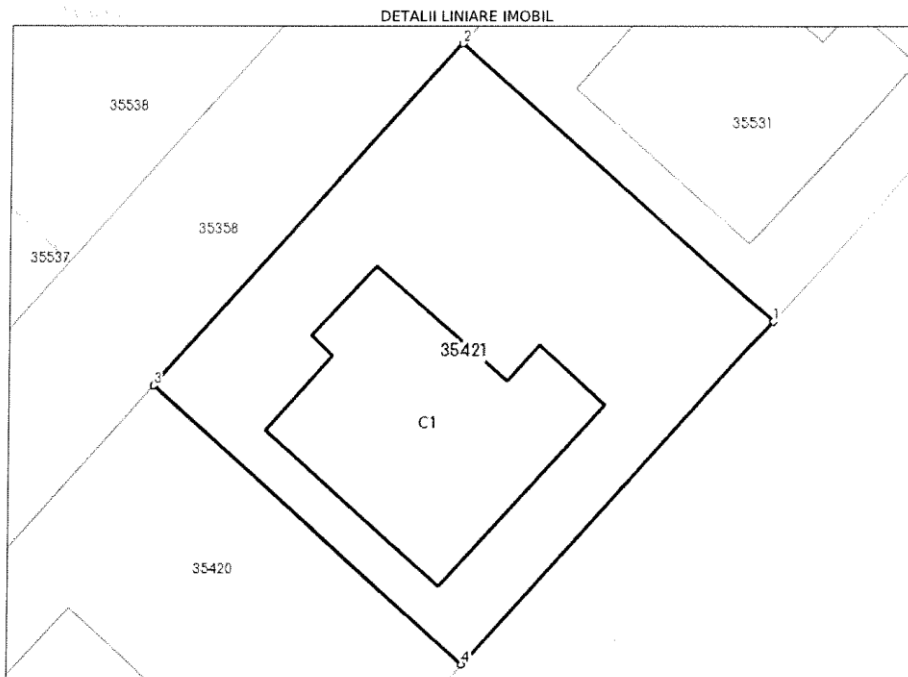
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>37801 / 06/05/2022</b>		
Act Notarial nr. 953, din 06/05/2022 emis de GHEORGHE ANDREI-OVIDIU;		
C1	Intabulare, drept de <u>IPOTECA</u> , Valoare:401500 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, 1) <b>UNICREDIT BANK S.A.</b> , CIF:361536	A1, A1.1
<b>88318 / 20/09/2023</b>		
Somatie nr. dosar nr. 2634/2023, din 18/09/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosar nr. 16517/303/2023, din 07/09/2023 emis de Judecatoria Giurgiu;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului pentru suma de 84.524,78 lei 1) <b>OTP BANK ROMÂNIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35421	442	Teren partial împrejmuit cu gard din beton.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	442	102	682/15, 682/16, 682/17	-	Teren intravilan conform PUG 2019.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35421-C1	construcții de locuințe	123	Cu acte	S. construită la sol:123 mp; S. construită desfășurată:123 mp; Locuința (P). Anul construirii: 2021.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.046
2	3	21.996
3	4	20.046

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	22.092

\*\* 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.

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.24332/20-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
26-09-2023

Asistent Registrator,  
MARIANA BONTEANU

Referent,

Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)