



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. 2671/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/25 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 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului **MIRCEA MARIANA FLORENTINA, cu domiciliul în Comuna Scânteia, str. Soarelui nr. 43, județul Ialomița și cu domiciliul ales în Municipiul Slobozia, Str. Bl. Matei Basarab, bl. 31, sc. B, ap. 1, județul Ialomița, respectiv:**

- 1. COTA de 3/8 din teren extravilan în suprafață de 17.499 m.p. situat în Amara, jud. Ialomița, având număr cadastral/topografic 25723, înscris în Cartea Funciară numărul 25723 a localității Amara, jud. Ialomița,**
- 2. COTA de 3/8 din teren extravilan în suprafață de 2.501 m.p. situat în Amara, jud. Ialomița, având număr cadastral/topografic 27703, înscris în Cartea Funciară numărul 27703 a localității Amara, jud. Ialomița.**

Licitația începe de la următoarele prețuri, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă:

- 1. prețul de 18.336 lei, pentru imobilul reprezentat de COTA de 3/8 din teren extravilan în suprafață de 17.499 m.p. situat în Amara, jud. Ialomița, având număr cadastral/topografic 25723, înscris în Cartea Funciară numărul 25723 a localității Amara, jud. Ialomița,**
- 2. prețul de 2.379,75 lei, pentru imobilul reprezentat de COTA de 3/8 din teren extravilan în suprafață de 2.501 m.p. situat în Amara, jud. Ialomița, având număr cadastral/topografic 27703, înscris în Cartea Funciară numărul 27703 a localității Amara, jud. Ialomița.**

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 prețul 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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul **imprumutat AMA COSMETICS 2016 SRL**, cu sediul în Municipiul Slobozia, BLD. MATEI BASARAB, BL.31, SC.B, AP.1, județul Ialomița, **debitorul garant fideiutor MIRCEA MARIANA FLORENTINA**, cu domiciliul în Comuna Scânteia, str. Soarelui nr. 43, județul Ialomița si cu domiciliul ales in Municipiul Slobozia, Str. Bl. Matei Basarab, bl. 31, sc. B, ap. 1, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. R47002022029250/02.03.2022**, astfel cum a fost modificat și completat prin **actul adițional nr. 1/01.03.2023**, **contract de fideiusiune nr. R4700202202925051994/02.03.2022**,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.09.2023, pronunțată de Judecătoria Slobozia, în dosarul numărul 5330/312/2023, prin care a fost încuviințata executarea silita,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 22 februarie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmarite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25 martie 2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate 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 S.C.P.E.J. 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 9 (nouă) pagini, a fost emisă în 12 (doisprezece) 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 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MIRCEA MARIANA FLORENTINA**, cu domiciliul în Comuna Scânteia, str. Soarelui nr. 43, județul Ialomița și cu domiciliul ales în Municipiul Slobozia, Str. Bl. Matei Basarab, bl. 31, sc. B, ap. 1, județul Ialomița,

- debitorului principal al raportului obligational, **AMA COSMETICS 2016 SRL**, cu sediul în Municipiul Slobozia, BLD. MATEI BASARAB, BL.31, SC.B, AP.1, județul Ialomița,

- coproprietarului **BADEA GABRIELA ANDREEA**, cu domiciliul în Amara, str. Lacului, bl.J3,sc.A, ap.4, jud. Ialomița,

- coproprietarului **MIRCEA GEORGETA**, cu domiciliul în Amara, str. Tudor Vladimirescu nr. 18, jud. Ialomița,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE IALOMIȚA**, cu sediul în Slobozia, str. Matei Basarab nr. 14, jud. Ialomița;

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

- la Judecătoria Slobozia, jud. Ialomița,

- la Primăria Amara, jud. Ialomița,

- 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 a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25723 Amara

Nr. cerere	134765
Ziua	13
Luna	09
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25723	17.499	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 20019;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89610 / 27/08/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Amara); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 25723 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3882.	A1
Act Notarial nr. 37, din 28/02/2008 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) MIRCEA GEORGETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 830)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BADEA GABRIELA ANDREEA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 830)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) MIRCEA MARIANA FLORENTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 830)	A1

C. Partea III. SARCINI

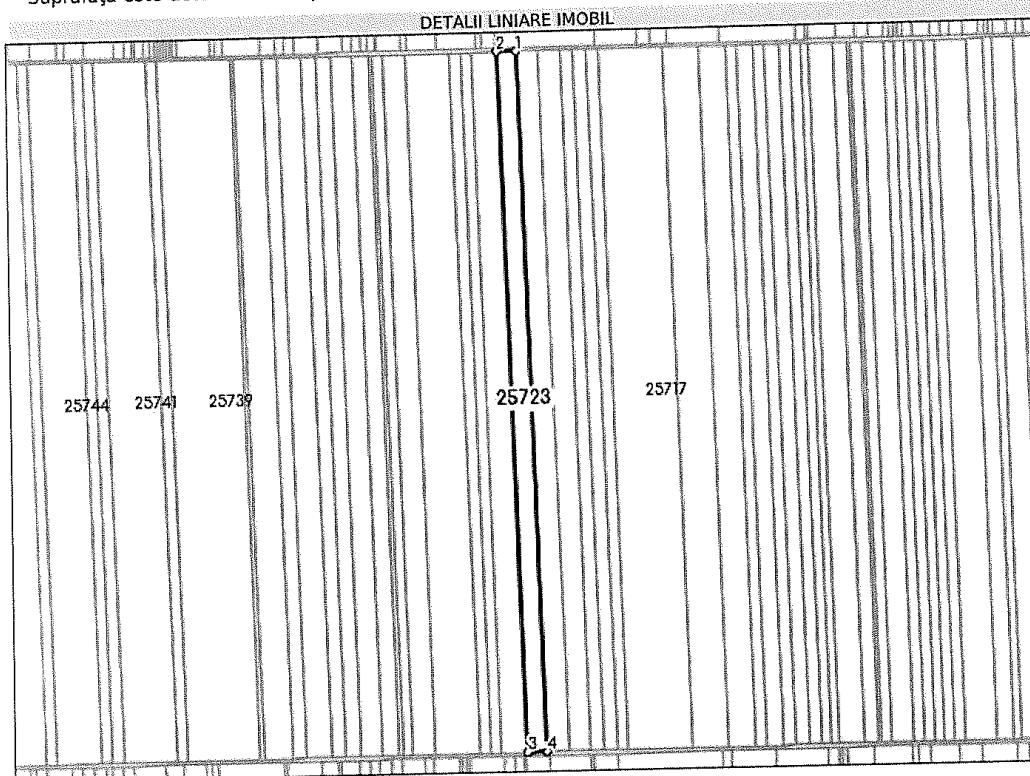
Înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
134765 / 13/09/2023		
Somatie nr. -, din 12/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 07/09/2023 emis de JSLOBOZIA;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN, în dosar de executare nr. 2671/2023, privind pe debitorul MIRCEA MARIANA FLORENTINA, asupra cotei de 3/8 din imobilul de la A1, proprietatea de la B4, în vederea recuperării sumei totale de de 108.876,40 lei, reprezentând credit restant, dobânda restantă, creanțe atasate, cheltuieli restante, dobânzi, penalități și alte accesorii și cheltuieli de executare silită 1) OTP BANK ROMANIA SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25723	17.499	imobil inscris in CF sporadic 20019;

* 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	altele	NU	17.499	34/1	29	-	Imobil dezmembrat prin actul notarial 4019/21.10.2009, BNP PAUN MARIANA - LOT 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	686.126,714 354.311,615	2	686.104,883 354.311,547	21.831
2	686.104,883 354.311,547	3	686.129,656 353.510,025	801.905
3	686.129,656 353.510,025	4	686.151,485 353.510,163	21.829
4	686.151,485 353.510,163	1	686.126,714 354.311,615	801.835

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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.11688/13-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
19-09-2023

Asistent Registrator,
LILIANA TUTUIANU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27703 Amara

Nr. cerere	134763
Ziua	13
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100156S90356



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27703	2.501	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
119054 / 04/10/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Amara); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27703 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2474.	A1
Act Notarial nr. 37, din 28/02/2008 emis de PAUN MARIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) MIRCEA GEORGETA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BADEA GABRIELA-ANDREEA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) MIRCEA MARIANA FLORENTINA	A1

C. Partea III. SARCINI

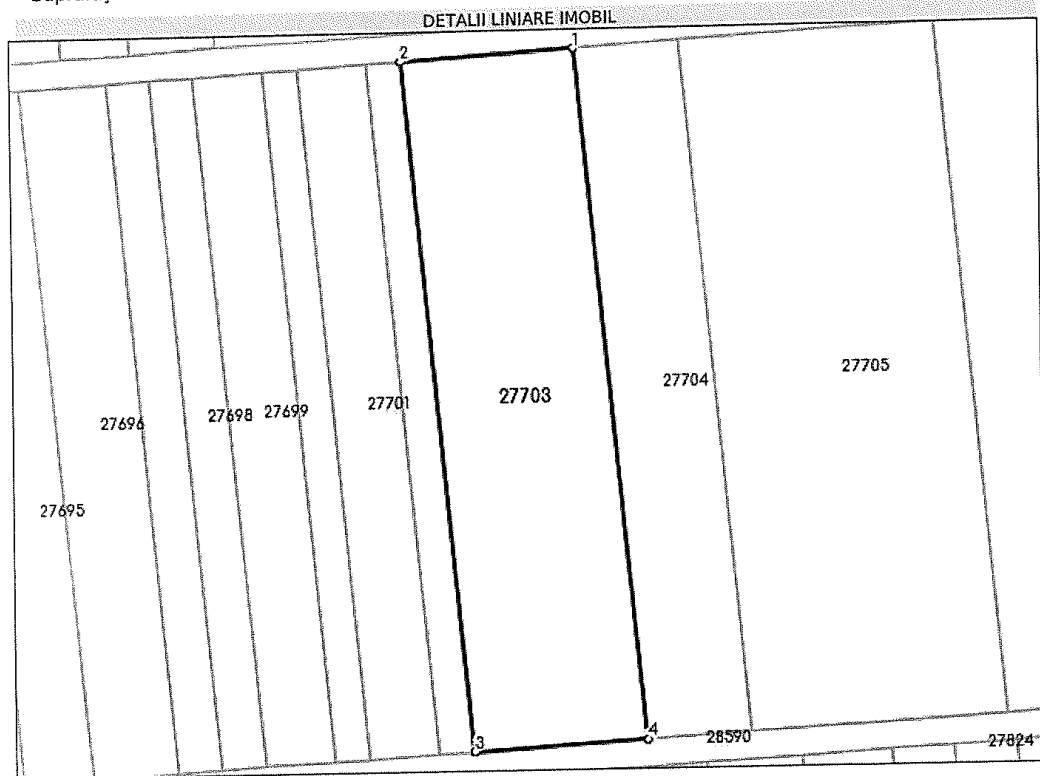
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
134763 / 13/09/2023		
Somatie nr. -, din 12/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 5330/312/2023, din 07/09/2023 emis de J SLOBOZIA;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Cososoreanu si Asociatii , in dosar de executare nr. 2671/2023 asupra cotei de 3/8 din imobilul de la A1 , proprietatea debitorului Mircea Mariana Florentina , in vederea recuperarii sumei de 100167,41 lei reprezentand credit restant , dobanda , creante atasate si cheltuieli de executare silita 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27703	2.501	

* 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	vie	NU	2.501	105/9	12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	684.087,529 350.777,495	2	684.062,524 350.776,072	25.045
2	684.062,524 350.776,072	3	684.072,135 350.676,6	99.935
3	684.072,135 350.676,6	4	684.097,14 350.678,023	25.045
4	684.097,14 350.678,023	1	684.087,529 350.777,495	99.935

**** 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.11687/13-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
20-09-2023

Asistent Registrator,
GABRIELA LIGIA MATEI

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)