



**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. 1569/2020

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1569/17 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 **24 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 cu privire la **COTA PARTE de 1/2** din dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în Jud. Giurgiu, Loc. Mihailești, compus din teren intravilan, în suprafață de 3.000 mp din acte și 2.428 mp din măsurători, având nr. Cadastral 1417, intabulat în Cartea Funciară nr. 40392 Mihailești.

### **OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:**

„Terenul este intravilan, are o suprafață măsurată de 2.428 mp și o suprafață de 3.000 mp din acte, categoria de folosință fiind arabil, lipsit de construcții. La data inspecției terenul era necultivat.

Terenul are topografie plană și are o deschidere la strada Livezi în partea de SV de circa 15 ml și o deschidere la drumul neasfaltat ce îl mărginește în partea de NE de circa 15 ml (conform Planului de amplasament).

Strada Livezi este asfaltată și are o lățime aproximativă de 5-6 m.

Terenul nu este împrejmuit sau înțăruișat și nu există elemente fizice pentru identificarea în teren cu excepția coordonatelor GPS rezultate în urma transpunerii celor Stero 70.

Tip drum de acces: strada neasfaltată.

Vevinătăți: intravilane/extravilane agricole.

Utilități: în zonă este disponibilă rețeaua de energie electrică.

Cota de 1/2 din imobilul descris mai sus este proprietatea **debitorului NEGRILA MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Sos.Alexandria nr.102 bl. L29, sc.1, et.3, ap.12, Sector 5.

**Licitația începe de la pretul de 72.082,40 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita 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,*

- in contradictoriu cu **debitorul NEGRILA MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Sos.Alexandria nr.102 bl. L29, sc.1, et.3, ap.12, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 262105 din data de 12.03.2019**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 12.10.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 24529/302/2022, așa cum a fost îndreptată în data de 21.12.2022 în dosarul nr 24529/302/2022/a1,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 17.04.2024 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 17.04.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini conform Anexei I care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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 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 tuturilor 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 **4 (patru)** pagini, a fost emisă în 14 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 **GARANTI BANK S.A.**,
  - debitorului **NEGRILA MARIAN** cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Alexandria nr.102 bl. L29, sc.1, et.3, ap.12, Sector 5,
  - coproprietarului **NEGREA MIHĂIȚĂ-DRAGOȘ** cu domiciliul în Jud. Buzău, Com. Vernești, Sat. Vernești,
  - coproprietarului **NEGREA TUDOSE** cu domiciliul în Mun. București, Sectorul 5, Str. Buzoeni, nr. 10, bl. M40, SC. 1, ET. 6, AP. 41,
  - coproprietarului **STAN CARMEN-NICOLETA** cu domiciliul în Mun. București, Sectorul 3, Str. Mântuleasa, nr. 3, sc. 1, parter, ap. 5,
  - organului fiscal local:
    - **Serviciul Fiscal Orașenesc Mihăilești** cu sediul în Jud. Giurgiu, Loc. Mihăilești, Str. Avicola, C.P. 085200;
    - **Administrația Sectorului 5** a Finanțelor Publice cu sediul în Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V54, Sector 5,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la **Judecătoria Sectorului 5 București**,
  - la **Primăria Mihăilești** cu sediul în Orașul Mihăilești, București, nr. 142, Județul Giurgiu,
  - la **sediul organului de executare**,
  - la **locul situării imobilului** situat în Jud. Giurgiu, Loc. Mihăilești, nr. cadastral 1417, intabulat în Cartea Funciară nr. 40392 Mihăilești,
- 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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executareasilita.ro](http://www.executareasilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Măciucă Mirela-Dana

## ANEXA I

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1288/N

Adresa: Loc. Mihailesti, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1417	Din acte: 3.000 Masurata: 2.428	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>12738 / 29/05/2006</b>			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1079, din 18/05/2006 emis de BNP SORIN ISPAS;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 2) <b>NEGREA TUDOSE</b>		A1 / B.3, B.4, B.5
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>NEGRILA MARIAN</b> , necasatorit		A1
<b>64204 / 08/08/2022</b>			
Act Notarial nr. 58, din 05/08/2022 emis de Crisu Elena Denisa;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/32 1) <b>NEGREA TUDOSE</b>		A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) <b>STAN CARMEN-NICOLETA</b>		A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) <b>NEGREA MIHAIȚĂ-DRAGOȘ</b>		A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>76968 / 10/08/2023</b>		
Somatie nr. dosar nr. 1569/2020, din 09/08/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 24529/302/2022/a1, din 21/12/2022 emis de Judecătoria Sectorului 5; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr. 24529/302/2022, din 12/10/2022 emis de Judecătoria Sectorului 5;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitorului Negrilă Marian de sub B2 pentru suma de 23.649,09 lei 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008	A1

Carte Funciară Nr. 40392 Comuna/Oraș/Municipiu: Mihailesti

### Anexa Nr. 1 La Partea I

#### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1417	Din acte: 3.000 Masurata: 2.428	

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

DETALII LINIARE IMOBIL

#### Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 3.000 Masurata: 2.428	-	-	-	