



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executareasilta.ro, website: www.executareasilta.ro



Dosar executare silita nr. 1169/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1169/04.07.2024

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 30 iulie 2024, ora 14.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotele de 4/8 (1/8 deținute de debitorul Constantin Mihăiță și 3/8 deținute de debitoarea Constantin Andreea Elena) din imobilele reprezentate de:

1. teren extravilan agricol situat în localitatea Grădinile, jud. Olt, tarlăua 169, parcela 1, în suprafață totală de 5.000 m.p, având număr cadastral 52732, înscris în cartea funciară numărul 52732 a localității Grădinile,

2. teren extravilan agricol situat în localitatea Grădinile, jud. Olt, tarlăua 140, parcela 116, în suprafață totală de 3.900 m.p, având număr cadastral 51816, înscris în cartea funciară numărul 51816 a localității Grădinile,

3. teren extravilan agricol situat în localitatea Grădinile, jud. Olt, tarlăua 147, parcela 15, în suprafață totală de 5.600 m.p, având număr cadastral 275, înscris în cartea funciară numărul 275 a localității Grădinile.

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

1. 8.391,75 lei – pentru cota totală de 4/8 din terenul înscris în cartea funciară numărul 52732 a localității Grădinile, tarlăua 169, parcela 1, jud. Olt, care va fi și pretul de începere a licitației,

2. 6.526,50 lei – pentru cota totală de 4/8 din terenul înscris în cartea funciară numărul 51816 a localității Grădinile, tarlăua 140, parcela 116, jud. Olt, care va fi și pretul de începere a licitației,

3. 9.324 lei – pentru cota totală de 4/8 din terenul înscris în cartea funciară numărul 275 a localității Grădinile, tarlăua 147, parcela 15, jud. Olt, care va fi și pretul de începere a licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și alin. 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 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 (prețul 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 și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulate de creditorul **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL**, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazar nr. 5, et. 2, ap. 18, județul Timiș, în contradictoriu cu debitorii **CONSTANTIN MIHAIȚĂ**, în calitate de moștenitor al defunctei Constantin Geta, cu domiciliul în București, Șos. Ianului nr. 7, bl. 109B, sc. A, et. 9, ap. 33, Sector 2, **CONSTANTIN ANDREEA ELENA**, în calitate de moștenitor al defunctei Constantin Geta, cu domiciliul în București, Șos. Ianului nr. 7, bl. 109B, sc. A, et. 9, ap. 33, Sector 2 și **AGRIPLANT SUD S.R.L.**, în insolvență, citată la sediul Cabinetului Individual de Insolvență Sandu Emilia din București, B-dul Dinicu Golescu nr. 43, bl. 7, parter, ap. 34, sector 1,

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 7083664 emis la data de 08.04.2021 de Agriplant Sud S.R.L pentru suma de 82.116,95 lei, scadent la data de 13.05.2022, refuzat la plată și avalizat de Constantin Geta**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din 15.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul nr. 17318/300/2022,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24.05.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04.07.2024 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 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 09.30-16.00 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 16 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**, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, et. 2, ap. 18, județul Timiș

➤ debitorului **CONSTANTIN MIHAIȚĂ**, proprietar al cotelor de 1/8 din imobilele urmarite, în calitate de moștenitor al defunctei Constantin Geta, cu domiciliul în București, Șos. Iancului nr. 7, bl. 109B, sc. A, et. 9, ap. 33, Sector 2,

➤ debitorului **CONSTANTIN ANDREEA ELENA**, proprietar al cotelor de 3/8 din imobilele urmarite, în calitate de moștenitor al defunctei Constantin Geta, cu domiciliul în București, Șos. Iancului nr. 7, bl. 109B, sc. A, et. 9, ap. 33, Sector 2

➤ debitorului principal al raportului obligational, **AGRIPLANT SUD S.R.L.**, la sediul Cabinetului Individual de Insolvență Sandu Emilia din București, B-dul Dinicu Golescu nr. 43, bl. 7, parter, ap. 34, sector 1,

➤ coproprietarului, **BIDAC MARIAN**, cu domiciliul în comuna Grădinile, sat Grădinile, str. Neda Marinescu nr. 66, jud. Olt

➤ titularului de sarcini, **PLANTAGRO-COM**, cu sediul în Vaslui, str. Spiru Haret nr. 5, bl. 99, sc. A, et. 1, birou nr. 1, jud. Vaslui

➤ titularului de sarcini, **PATRIA BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, sector 2

➤ titularului de sarcini, **ANAF-SERVICIUL EXECUTĂRI SILITE – Cazuri Speciale Regional București**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, corp B, et. 2, sector 3 (pentru CF nr. 275),

➤ organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. C.A Rosetti nr. 39, sector 2;

- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti
 - la Primăria Grădinile, jud. Olt,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilelor;

IV. pentru indeplinirea 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 Coşoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
MĂCIUCĂ MIRELA DANA

Red. S.P

ANEXA I

Cartea funciară numărul 52732 a localității Grădinile

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18600 / 24/02/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 04/11/2021 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti in dosar nr.23926/300/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 22/09/2021 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti in dosar nr.19453/300/2021;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 2680564,43 lei compusa din 2641945,28 lei reprezentand contravaloarea biletului la ordin si 38619,15 lei cheltuieli de executare silita. 1) PLANTAGRO-COM SRL , CIF:14221761	A1
39855 / 18/04/2022		
Somatie nr. NR 33180, din 15/04/2022 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 1317/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 Bucuresti Dosar nr.7187/300/2022;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi imobilului asupra cotei de 1/8 proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA, pentru suma de 90582,68 LEI, 1) SC PATRIA BANK SA , CIF:11447021	A1
110569 / 14/10/2022		
Somatie nr. NR 39454, din 13/10/2022 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr.		
<i>Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.</i>		<i>Pagina 1 din 4</i>

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 52732 Comuna/Oraș/Municipiu: Gradinile

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
INCHEIERE in dosar nr.22571/300/2022, din 08/09/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI; Somatie nr. NR 39453, din 13/10/2022 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	se noteaza inceperea urmaririi pentru suma de 29366,58 lei asupra cotei de 1/8 proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA si asupra cotei de 3/8 proprietatea lui CONSTANTIN ANDREEA ELENA. 1) PATRIA BANK SA , CIF:11447021	A1
13075 / 31/01/2023		
Somatie nr. in dosar nr. 1169/2022, din 26/01/2023 emis de Executor judecatoresc Maciuca Mirela Dana; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 17318/300/2022, din 15/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi pentru suma de 90923.33 lei asupra cotei de 3/8 proprietatea lui CONSTANTIN ANDREEA ELENA 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1
13119 / 31/01/2023		
Somatie nr. -DOSAR EXECUTARE NR.1169/2022, din 26/01/2023 emis de BEJ MACIUCA MIRELA DANA; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR NR.17318/300/2022, din 15/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2;		
C5	se noteaza inceperea urmaririi pentru suma de 90923.33 LEI asupra cotei de 1/8 proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA . 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1

Cartea funciară numărul 51816 a localității Grădinile

Carte Funciară Nr. 51816 Comuna/Oraș/Municipiu: Gră

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13062 / 31/01/2023		
Somatie nr. Dosar nr.1169/2022, din 26/01/2023 emis de BEJ Maciuca Mirela Dana; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr.17318/300/2022, din 15/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 Bucuresti;		
C3	se noteaza inceperea urmaririi silite a cotei de 3/8 parti din imobil, proprietatea numitei CONSTANTIN ANDREEA-ELENA, pentru suma totala de 90923,33 lei 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1
13113 / 31/01/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosar nr. 17318/300/2022, din 15/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2; Somatie nr. in dosar nr. 1169/2022, din 26/01/2023 emis de BEJ Maciuca Mirela Dana;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma totala de 90923,33 lei, asupra cotei de 1/8 din imobil, proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19718 / 28/02/2022		
Act Administrativ nr. Cerere in dosar nr. 556E/31.08.2021, din 24/02/2021 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC GEORGIANA JALBA; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 19453/300/2021, din 22/09/2021 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 23926/300/2021, din 04/11/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite a cotei de 1/2 parti din imobil, proprietatea numitilor CONSTANTIN MIHAITA si CONSTANTIN ANDREEA-ELENA, pentru suma totala de 2680564,43 lei 1) PLANTAGRO COM SRL	A1
39844 / 18/04/2022		
Somatie nr. Dosar nr.1317, din 15/04/2022 emis de BEJ Dobra Narcis Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr.2196, din 22/03/2022 emis de Judecatoria Cornetu in dosar nr.3976/1748/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI dosar nr. 7187/300/2022;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului, proprietatea lui CONSTANTIN MIHAITA, pentru suma totala de 90582,68 lei 1) PATRIA BANK SA , CIF:114470210	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Cartea funciară numărul 275 a localității Grădinile.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18590 / 24/02/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 22/09/2021 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti in dosar nr. 19453/300/2021; Act Administrativ nr. incheiere, din 01/10/2021 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC GEORGIANA JALBA in dosar nr. 556E/2021;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite a cotei de 1/2 din imobil, proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA, pentru suma de 2680564,43 lei 1) PLANTAGRO COM SRL	A1
39850 / 18/04/2022		
Somatie nr. NR 33229, din 15/04/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE in dosar nr.7187/300/2022, din 22/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite a cotei de 1/2 din imobil, proprietatea numitului CONSTANTIN MIHAITA, pentru suma de 90582,68 lei.	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 275 Comuna/Oraș/Municipiu: Gi

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) PATRIA BANK SA , CIF:11447021		
13101 / 31/01/2023		
Somatie nr. somatie, din 26/01/2023 emis de BEJ MIRELA DANA MACIUCA dosar executare nr 1169/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita, din 15/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI;		
C3	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 90923,33 lei asupra cotei de 1/8 din imobil , proprietatea debitorului Constantin Mihaita. 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1
38617 / 17/03/2023		
Act Administrativ nr. proces verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile nr. A_EMB 2351 in dosar nr. 584/104/2022, din 09/03/2023 emis de ADMINISTRATIYA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA-SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:78619 LEI , cu titlu de sechestrul, asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea numitului CONSTANTIN MIHATTA 1) ADMINISTRATIYA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA-SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI	A1
175210 / 18/12/2023		
Act Administrativ nr. cerere indreptare eroare materiala nr 175210, din 14/12/2023 emis de BEJ COSOREANU IULIAN ILIE;		
C5	Se noteaza indreptarea erorii materiale savarsite cu prilejul solutionarii cererii nr 13101/2023 , avand ca obiect notare incepere urmarire silita imobil , cu privire la cota din imobil proprietatea debitorului Constantin Mihaita , corect fiind cota de 1/8 si nu cota de 1/2 , cum in mod eronat a fost inscris.	A1
175257 / 18/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 15/07/2022 emis de Judecătoria sectorului 2 București în dosar nr. 17318/300/2022; Somatie nr. în dosar nr. 1169/2022, din 14/12/2023 emis de BEJ COȘOREANU IULIAN ILIE;		
C7	se noteaza începerea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 90923,33 lei asupra cotei de 3/8 din imobil , proprietatea debitoarei CONSTANTIN ANDREEA-ELENA 1) RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL , CIF:33814552	A1