



Dosar executare silita nr. 948/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 948/14 OCTOMBRIE 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:

In data de 06 NOIEMBRIE 2024, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3 vânzarea la licitație publică a imobilului, proprietatea debitorului garant ipotecar IMOB CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30, CAMERA 2, județul Ilfov, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare, situat în localitatea Giroc, județul Timis, în suprafață cumulată de 6.200,00 mp (conform măsurătorilor cadastrale) sau de 6.200,00 mp (conform actelor de proprietate, extrasului de Carte Funciară), cu destinația extravilan, categoria de folosință arabil, compus din două loturi unite fizic, provenite din aceeași dezmembrare (IE 409520), după cum urmează:

CENTRALIZATOR LOTURI/ Land plot centralisation							
Nr. lot	Nr. Cad. vechi	Nr. Cad nou/CF	S. Lot în acte	S. măsurători	S. construită	Desch./Lăț.	
1	409631	409631	4.200,00	4.200,00	0,00	60,23	
2	409632	409632	2.000,00	2.000,00	0,00	28,68	
TOTAL			6.200,00	6.200,00	0,00	88,91	

Imobilul Subiect are atribuit numerele cadastrale 409631 și 409632 (identificator electronic 409631 și 409632) și este intabulat în Cartile Funciare nr. 409631 și 409632 a UAT Giroc.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

Segmentul de piață căruia i se adresează această proprietate este cel Industrial.

Imobilul subiect este situat în câmp, în partea de sud a localității Giroc, la sud de actuala autostradă de centură a Municipiului Timisoara. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de nord, la circa 200 ml – noua autostradă de centură a Municipiului Timisoara, la nord, la peste 1,2 km – zona cu case a satului Giroc (zona complexului comercial de agrement și evenimente Lake Side).

Din punct de vedere topografic, imobilul subiect este plan, având o forma dreptunghiulară. Nu este estimată a exista o arie de teren în exces/surplus.

Destinația generală a terenurilor din zona apropiată este una eminentemente agricolă. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de

un nivel calitativ general mediu+, raportat la alte zone/unitati administrativ-teritoriale similar. Zona dezvoltată este doar la nord de actuala autostradă de centură.

Accesul auto/pietonal in zonă se realizează pe drumuri de exploatare agricolă: De 470/2, pe o distanță de circa 250 ml, iar de la acesta până la imobilul subiect printr-o alee de servitute creată pentru a asigura accesul imobilului subiect la drumul public (6 ml).

Zona este deservită satisfactor cu puncte comerciale si spatii social-urbane, acestea regasindu-se doar in zona cu case a satului Giroc, la peste 1,5 km distanta, spre nord.

Utilitati existente in zonă: electricitate (la drumurile principale). Existente racordare la proprietate: nu sunt. Exista retele de electricitate in zonă, la drumurile principale ale zonei, in zonă cu cladiri, fără a exista racorduri la proprietati sau la loturile direct invecinate (in limita celor observate din exterior – aparate exterioare, guri evacuare specific, contorizare individuală, etc). Racordurile la utilitati au fost observate la Restaurantul Flonta.

OBSERVAȚII 1: Imobilul Subiect este compus din două loturi de teren alăturate, provenite din dezmembrarea IE 409520 în două. În cartea funciară este înscris un drept de servitute de trecere în favoarea lotului mic IE 409632 (fond dominant), asupra lotului mare IE 409631 (fond aservit), iar amândouă beneficiază de același drept de servitute, asupra loturilor de teren (fonduri aservite) cu numerele cadastrale IE 409636 și 409635, amplasate spre Est, pentru a putea avea acces la drumul public (Imobilul Subiect nu are acces direct la drumuri publice). Aleea creată pentru servitute are 6 ml lățime și este evidențiată în schițele anexate la Cap. II.4+5. Astfel, evaluarea de față este realizată sub ipoteza posibilității partajării beneficiilor aduse de întregul amplasament, conform celei mai bune utilizări, în condiții optime, de bună vecinătate, fără a fi luate în considerare costuri adiționale posibil a fi generate (litigii, timpi în care nu se poate utiliza proprietatea, timpi necesari pentru împărțirea beneficiilor rezultate, avocați, supraprețuri solicitate și plătite pentru restul drepturilor etc), într-un scenariu optimist pentru proprietate (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 2: Imobilul Subiect este compus din două loturi de teren alăturate, provenite din dezmembrarea IE 409520 în două. Alocarea valorică pentru fiecare număr cadastral este realizată conform solicitării și prevederilor legale aplicabile procedurii. Evaluarea este realizată astfel sub ipoteza unui singur lot, cu o utilizare optimă a sa, alocarea fiind doar pur valorică și nu funcțională (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 3: Imobilul Subiect nu are drum amenajat până la drumul public ce traversează zona (prelungirea din strada Trandafirilor), adică pe o distanță de circa 550 ml, pe cea mai scurtă rută din plan. Având în vedere podețul din beton armat și segmentul de drum nou amenajat lângă intersecția str. Trandafirilor și noua autostradă de centură a mun. Timișoara, evaluarea este realizată sub ipoteza unui acces realizabil fără alte piedici, până la drumul public asfaltat, cu joncțiune la acest podeț (drumul de exploatare agricolă existent în plan și bătătorit din cele ce au putut fi observate, sau cunoscute, conform informațiilor disponibile), nefiind considerate alte piedici în viitoarea exploatare a Imobilului Subiect, în lipsa altor date (vz. și Cod Procedură Civilă art. 660 și art. 836).

OBSERVAȚII 4: Imobilul Subiect este încadrat conform documentelor, sau Planului Urbanistic General (PUG) publicat de Primăria Giroc, cu destinația de teren extravilan și categoria de folosință agricolă. Având în vedere posibilitatea alternativă de utilizare, evaluarea este realizată sub ipoteza specială a posibilității schimbării destinației în intravilan, construibil, pe segmentul industrial, cu obținerea unei autorizații de construire ulterior, utilizarea actuală de teren agricol neconducând la cea mai bună utilizare (indicație valorică net inferioară celei alternative (vz. și calcule utilizarea actuală, sau cea alternativă Cap. V).

La solicitarea creditorului, vânzarea se va face împreună pentru ambele imobile mai sus menționate, respectiv imobilul identificat cu număr cadastral 409631, intabulat în Cartea Funciară nr. 409631 Giroc și imobilul identificat cu număr cadastral 409632, intabulat în Cartea Funciară nr. 409632 Giroc, în condițiile art. 846 alin. 3 Cod procedură civilă, defalcarea valorică fiind realizată doar pentru ordin procedural:

"daca mai multe imobile inscrise in carti funciare diferite sunt grevate de aceeasi ipoteca sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul judecatoresc va dispune la cererea debitorului sau a creditorului urmaritor, ca vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcela in parte".

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

- **256.195,00 lei pentru imobilul identificat cu număr cadastral 409631, intabulat în Cartea Funciară nr. 409631 Giroc**
- **121.997,00 lei pentru imobilul identificat cu număr cadastral 409632, intabulat în Cartea Funciară nr. 409632 Giroc**

Conform opiniei fiscale înregistrată sub nr. 8271/01.10.2024 (ce face parte integrantă din prezenta publicitate de vânzare – anexa II) solicitată expertului contabil cu privire la vânzarea imobilului mai sus descris, C&A EXPERTIZA SRL – prin Ceaparu Ionel – consultant fiscal/expert contabil, consideră pe baza documentelor aflate la prezentul dosar de executare silită, faptul că vânzarea bunului imobil mai sus descris reprezintă o tranzacție scutită din punct de vedere al TVA.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul CONCORDIA CAPITAL IFN S.A., cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, și cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură la DUTU SI OCHEA - S.C.P.A. în București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu:
 1. debitorul CRIMAR CONCEPT SRL, cu sediul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30A, LOCUINTA C1, CAMERA 1, județul Ilfov,
 2. debitorul garant ipotecar IMOB CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30, CAMERA 2, județul Ilfov,
 3. debitorul garant fidejutor MIHĂILĂ MARIN, cu domiciliul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30A, județul Ilfov,
- titlurilor executorii reprezentat de:

1. **Contract de facilitate de credit nr. 60/16 septembrie 2019 + Act aditional nr. 1/21.04.2020,**
 2. **Contract de fideiusiune autentificat sub nr. 3640/16.09.2019 de NP Lidia Dragan,**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 3639/16.09.2019 de NP Lidia Dragan,**
 4. **Contract de facilitate de credit nr. 62/16 octombrie 2019 + Act aditional nr. 1/21.04.2020,**
- încheierii de încuviințare a executării silită cu numărul 10763, din data de 16.06.2021, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 19322/94/2021
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14 octombrie 2024 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14 octombrie 2024 cu privire la stabilirea pretului imobilelor urmărite silit, a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei III, 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 13 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 **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, și cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură la DUTU SI OCHEA - S.C.P.A. în București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,

- debitorul garant ipotecar **IMOB CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30, CAMERA 2, județul Ilfov,

- debitorul garant fidejutor **MIHĂILĂ MARIN**, cu domiciliul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30A, județul Ilfov,

- debitorul **CRIMAR CONCEPT SRL**, cu sediul în Comuna Corbeanca, SAT TAMAȘI, STR. GAROAFEI, NR. 30A, LOCUINTA C1, CAMERA 1, județul Ilfov,

- organului fiscal local:

• **SERVICIUL FISCAL ORASANESC BUFTEA**, cu sediul în Orasul Buftea, Bd. Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov,

• **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS**, cu sediul în Orasul Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 9B, județul Timis,

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

- la Judecătoria Buftea,

- la Primăria Comunei Giroc, cu sediul în comuna Giroc, str. Semenic, nr. 54, județul Timis,

- la sediul organului de executare,

- la locul situației imobilului;

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 a U.N.E.J,

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

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

localitatea Giroc, județul Timiș (A470/1/1/22/2)



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	45.680999N	Tip drum acces:	Drum public
	21.240793E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	6.200,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 88,91 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	0 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:		Pericole:	-
Acces:	Nesatisfacator	Întabulare/cadastru:	409631, 409632
Coefficienti Urb. Prob	- Extravilan. Agricol	Carte Funciară:	409631, 409632

Data evaluării: 29.05.2024

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în câmp, în partea de Sud a Localității Giroc, la Sud de actuala autostradă de centură a mun. Timișoara. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 200 ml – noua autostradă de centură a mun. Timișoara; la Nord, la peste 1,2 km – zona cu case a satului Giroc (zona complexului comercial de agrement și evenimente Lake Side).

• **ZONA:** Destinația generală a terenurilor din zona apropiată este una eminentă una agricolă. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu+, raportat la alte zone /unități administrativ-teritoriale similare. Zona dezvoltată este doar la Nord de actuala autostradă de centură. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe **drumuri** de exploatare agricolă: De 470/2, pe o distanță de circa 250 ml, iar de la acesta, până la Imobilul Subiect printr-o alee de servitute creată pentru a asigura accesul Imobilului Subiect la drumul public (6 ml).

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate (la drum); gaz, apă și canalizare la peste 700 ml (la drumul public – zona Restaurant Flonta).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - **Dosar 948/2021**

ANEXA II

Opinie fiscala in dosarul de executare silita 948/2021



In dosarul 948/2021 se solicita consultantului sa isi exprime opinia asupra vanzarii bunului imobil (de tip Teren), amplasat in localitatea Giroc, judetul Timis (A470/1/1/22/2), cod postal 307220.

Prezenta opinie este emisa de S.C. C&A EXPERTIZA S.R.L. societate comerciala de expertiza contabila avand CUI 48879886 numar de inregistrare la ONRC J40/18451/2023 cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Sector 3, Bdul.Octavian Goga nr.12, Bl.M23, Sc.2, Et.8, Ap. 48, prin: Ceaparu Ionel – Consultant Fiscal/ Expert Contabil, in scris in Tabloul Camerei Consultantilor Fiscali din Romania (CCFR) cu nr. de legitimatie 6033 si Tabloul Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania (CECCAR), cu nr. legitimatie 33458.

Obiectul evaluat :

Obiectul evaluat il constituie dreptul de proprietate deplin, asupra terenului, si imbunatatirilor aduse lor, situate in localitatea Giroc, judetul Timis, cod postal 307220.

PROPRIETAR: IMOB CONSTRUCT CONSULTING S.R.L. (IMOB CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L.), -, in cota determinata de 1/1.

Calitate de platitor de TVA : Persoana impozabila IMOB CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L., cu domiciliul fiscal JUD. ILFOV, SAT TAMASI COM. CORBEANCA, STR. GAROAFEL, NR.30, CAMERA 2 care a fost inregistrata in scopuri de TVA identificata cu codul RO 21719352 figureaza la data de 01.10.2024, (data solicitarii) ca persoana impozabila a carei inregistrare in scopuri de TVA a fost anulata. Inregistrarea in scopuri de TVA a fost anulata incepand din data de 01.02.2022.

Descriere :

Imobilul Subiect este situat in camp, in partea de Sud a Localitatii Giroc, la Sud de actuala autostrada de centura a mun. Timisoara. PUNCTE DE REPER (linii pietonale): in partea de Nord, la circa 200 ml – noua autostrada de centura a mun. Timisoara; la Nord, la peste 1,2 km – zona cu case a satului Giroc (zona complexului comercial de agrement si evenimente Lake Side).

INCADRAREA URBANISTICA a Imobilului Subiect este de teren cu destinatie Extravilan, categoria de folosinta Arabil, conform vecinatatilor/documentelor /utilizarii actuale.

Valoarea de piata estimata , fara TVA :

1. Teren extravilan 76.000 € / 378.191 lei.

Pe baza documentelor puse la dispozitie si a documentelor regasite in cuprinsul dosarului de executare silita putem considera ca:

Terenul este incadrat in sfera **terenurilor neconstruibile** conform art 292 alin 2 lit f din codul fiscal potrivit raportului de evaluare pus la dispozitie si a anexelor la acesta.

Potrivit normelor (pct. 55)

In aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren constructibil sau teren cu alta destinatie, la momentul vanzarii sale de catre proprietar, rezulta din certificatul de urbanism. In situatia in care livrarea unui teren pe care se afla o constructie are loc ulterior livrarii constructiei sau independent de livrarea constructiei, livrarea fiind realizata de persoana care detine si titlul de proprietate asupra constructiei ori de alta persoana care detine numai titlul de proprietate asupra terenului, se considera ca are loc livrarea unui teren constructibil in sensul art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

Pe baza documentelor puse la dispozitie si a documentelor regasite in cuprinsul dosarului de executare silita putem considera ca :

Vanzarea bunului imobil (de tip Teren), amplasat localitatea Giroc, judetul Timis, cod postal 307220 reprezinta o tranzactie scutita din punct de vedere al TVA.

De mentionat faptul ca orice persoana impozabila care aplica regimul de scutire prevazut de art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal si care a avut dreptul la deducerea integrala sau partiala a taxei aferente bunului imobil va efectua ajustarea taxei deduse conform art. 305 din Codul fiscal, daca bunul se afla in cadrul perioadei de ajustare.

Conform art 292 alin 3 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal orice persoana impozabila poate opta pentru taxarea operatiunilor prevazute la art 292 alin. (2) lit. e) si f).

In situatia taxarii operatiunilor scutite (prevazute la art 292 alin 2 lit f din Codul Fiscal), potrivit art 292 alin 3 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal in opinia noastra pot fi aplicabile prevederile art 331 alin 1 si alin 2 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal, prevederi ce reglementeaza aplicarea masurilor de taxare inversa in situatia in care atat vanzatorul cat si cumparatorul sunt inregistrati in scopuri de TVA conform art 316 din Codul Fiscal.

Materialul documentar in baza caruia a fost formulata prezenta opinie este constituit din:

1. Raport de evaluare din data de 03.09.2024 cu anexele la acesta.

Opinia formulata in prezenta nu este obligatorie pentru nici o autoritate fiscala, gurvneramentala sau de reglementare ori pentru instante si nu constituie o declaratie, asigurare sau garantie a faptului ca autoritatile fiscale, guvernamentale sau de reglementare sau instantele vor fi de acord cu aceasta. Toate serviciile prestate de si in numele SC C &A EXPERTIZA SRL se vor baza pe legile, reglementarile, spetele, hotararile si alte surse autorizate in vigoare la data la care respectivele servicii sunt furnizate. SC C&A EXPERTIZA SRL nu va avea responsabilitatea de a monitoriza evenimente care apar dupa data prestarii serviciilor de consultanta, nici sa actualizeze orice consultanta, cu exceptia cazului in care partile au agreat astfel in scris, in mod implicit.

Expert contabil/Consultant Fiscal



ANEXA III



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 409631 Giroc

Nr. cerere	269297
Ziua	14
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180488735



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	409631		4.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
45281 / 29/03/2012			
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut.sub nr.668, din 14/02/2012 emis de N.P.RATIU JANINA GABRIELA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1		A1
1) S.C. IMOB CONSTRUCT CONSULTING S.R.L., CIF:21719352			
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 409520/Giroc, inscrisa prin incheierea nr. 25099 din 23/02/2012;			
193242 / 17/09/2019			
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de -;			
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3,alin.(1) din L.17/2014.		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
45281 / 29/03/2012			
Act Notarial nr. 1405, din 22/03/2012 emis de RATIU JANINA GABRIELA , Buc.;			
C1	SERVITUTE DE TRECERE pe o latime de 6 m.l. si o lungime de 60,23 m.l. , in favoarea parcelei din Cf 409632 Giroc , asupra parcelei din Cf 409631 Giroc		A1
193242 / 17/09/2019			
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.3639, din 16/09/2019 emis de LIDIA DRAGAN;			
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:425000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului		A1
1) SOCIETATEA CONCORDIA CAPITAL IFN S.A., CIF:33476893			
160388 / 24/06/2021			
Hotarare Judecatoreasca nr. 10763, din 16/06/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. -, din 23/06/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;			
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, conform incheierii in dosar executiional nr. 948/2021 al SCPEJ Cosoreanu & Asociatii, pentru suma de 635.386,53 Lei compusa din 629.792,53 Lei (compusa din 613.188,58 Lei reprezentand creanta ce rezulta din contractual de facilitare de credit nr. 60/16.09.2019, ce se va actualiza in continuare cu dobanda remuneratorie si dobanda penalizatoare pana la achitarea integrala a debitului principal + 13.603,95 Lei reprezentand onorariu executor judecatoresc raportat la creanta rezultata din contractual de facilitare de credit nr. 60/16.09.2019) si 8.594,00 Lei reprezentand alte cheltuieli de executare, in favoarea		A1
1) SOCIETATEA CONCORDIA CAPITAL IFN SA, CIF:33476893			

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

Pagina 1 din 3

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

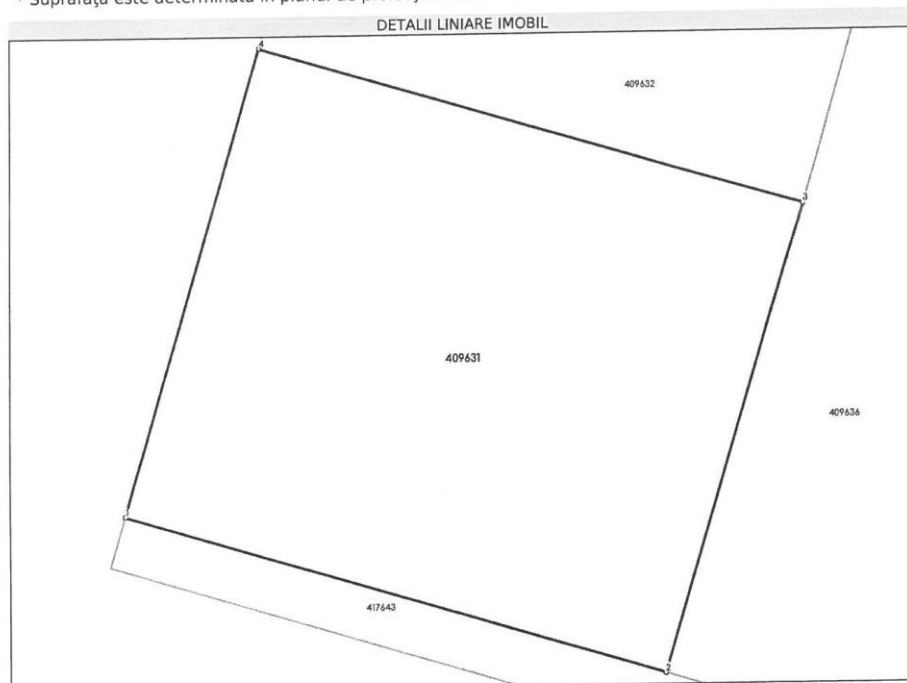
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
409631	4.200	

* 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	arabil	NU	4.200	-	LOT2	-	Pentru accesul la lotul 4 se va mai institui o servitute de trecere prin lotul 2, în suprafața de 361mp, având o latime de 6m și o lungime de 60.23m, după cum este indicat pe plan.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	69.735
2	3	60.234
3	4	69.739
4	1	60.234

** 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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 409632 Giroc

Nr. cerere	269298
Ziua	14
Luna	10
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	409632	2.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45281 / 29/03/2012	
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut.sub nr.668, din 14/02/2012 emis de N.P.RATIU JANINA GABRIELA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1
1) S.C. IMOB CONSTRUCT CONSULTING S.R.L. , CIF:21719352 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 409520/Giroc, inscrisa prin incheierea nr. 25099 din 23/02/2012;</i>	
Act Notarial nr. act de dezlipire aut.sub nr.666, din 14/02/2012 emis de N.P.RATIU JANINA GABRIELA;	
B4	SERVITUTE DE TRECERE pe o latime de 6 m.l. si o lungime de 60,23 m.l. , in favoarea parcelei din Cf 409632 Giroc , asupra parcelei din Cf 409631 Giroc
140286 / 28/08/2014	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
193241 / 17/09/2019	
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.3639, din 16/09/2019 emis de LIDIA DRAGAN;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:425000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului
1) SOCIETATEA CONCORDIA CAPITAL IFN S.A. , CIF:33476893	
160396 / 24/06/2021	
Somatie nr. -, din 23/06/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII in dosar 948/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. 10763, din 16/06/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA;	
C2	Se noteaza urmarirea silita a imobilului la cererea SCPEJ Cosoreanu si asociatii, din dosar 948/2021, pentru suma de 635386.53 lei.
1) SOCIETATEA CONCORDIA CAPITAL IFN SA , CIF:33476893	

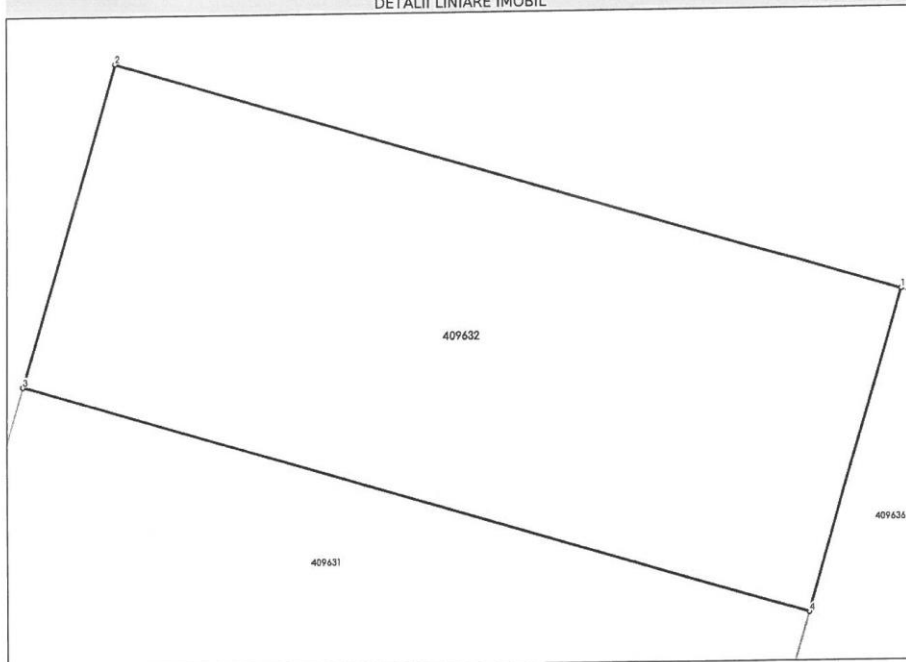
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
409632	2.000	

* 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	2.000	-	LOT4	-	Pentru accesul la lotul 4 se va mai institui o servitute de trecere prin lotul 2, în suprafața de 361mp, având o lățime de 6m și o lungime de 60.23m, după cum este indicat pe plan.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	69.741
2	3	28.681
3	4	69.739
4	1	28.68

** 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.