



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570  
email: [office@executaresilita.ro](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 934/2019

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 934/04.11.2024

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 27.11.2024, 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 reprezentat de teren extravilan situat în localitatea Modelu, tarlăua 97/1, parcela 106, lot 1, jud. Călărași, în suprafață de 2.890 m.p, având număr cadastral 29169, înscris în cartea funciară numărul 29169 a localității Modelu.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ZAINEA ION.

Licităția începe de la **pretul de 45.751 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de continuare a executării silită formulate de creditorul cesionar **KRUK ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul social în București, Splaiul Unirii nr. 165, clădirea TN Offices 2, subsol, parter și et. 7, 8, 9, sector 3, prin reprezentant convențional Gănțoi, Furculiță și Asociații S.P.A.R.L, conform împuternicirii av. seria B nr. 6433541/2022, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 165, clădirea TN Offices 2, parter, camera nr. 3, sector 3,

➤ în contradictoriu cu debitorii garanți fidejutori:

1. **ZAINEA ION**, cu domiciliul în Comuna Modelu, sat Modelu, str. Movilița nr. 15, județul Călărași,

2. **ZAINEA IOANA**, cu domiciliul în Comuna Modelu, sat Modelu, str. Movilița nr. 15, județul Călărași

➤ titlurilor executării reprezentate de:

1. **Contract de credit nr. 5/750/23.06.2015**, astfel cum a fost completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1/30.09.2015, nr. 3/29.01.2016, nr. 4/29.04.2016, nr. 5/14.12.2016 și nr. 6/31.01.2018,

2. **Contract de credit nr. 2/129/03.03.2015**, astfel cum a fost completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1/23.06.2015, nr. 2/30.09.2015, nr. 3/29.01.2016, nr. 4/29.02.2016, nr. 5/29.04.2016 și nr. 6/14.12.2016,

3. **Contract de credit nr. 1/129/03.03.2015, astfel cum a fost completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1/26.11.2015, nr. 2/14.12.2016 și nr. 3/31.01.2018,**

4. **contract de fideiusiune nr. 1D/129/03.03.2015,**

5. **contract de fideiusiune nr. 2D/129/03.03.2015,**

6. **contract de fideiusiune nr. 5D/750/23.06.2015,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3489 din 15.11.2019, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 7815/202/2019, astfel cum a fost îndreptată prin Încheierea din 13.12.2019, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 7815/202/2019,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04.11.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

### **Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 39484 din data de 18.06.2024, a O.C.P.I. Călărași.

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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține trei pagini, a fost emisă în zece 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 **KRUK ROMÂNIA S.R.L**, prin reprezentant convențional Găntoi, Furculiță și Asociații S.P.A.R.L, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 165, clădirea TN Offices 2, parter, camera nr. 3, sector 3
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ZAINEA ION**, cu domiciliul în Comuna Modelu, sat Modelu, str. Movilița nr. 15, județul Călărași
  - debitorului **ZAINEA IOANA**, cu domiciliul în Comuna Modelu, sat Modelu, str. Movilița nr. 15, județul Călărași,
  - debitorului principal al raportului obligational, **HEDONIA CAVIAR S.R.L** (fostă Zarada Tour S.R.L), prin lichidator judiciar CARPAT INSOLV S.P.R.L, cu sediul în Cluj Napoca, str. Brote Eugen nr. 8, ap. 2, jud. Cluj.
  - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Călărași, cu sediul în Călărași, str. București nr. 106, jud. Călărași,
  - la Primăria Modelu, cu sediul în comuna Modelu, str. Plopilor nr. 12, jud. Călărași,
  - 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 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.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
MĂCIUCĂ MIRELA DANA

Red. S.P