



Dosar executare silita nr. 1589/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1589/11 MAI 2026

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 09 Iunie 2026, 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 următoarelor imobile, proprietatea debitorului MARCU CAROL-CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Singureni, Sat Singureni, Str. Spitalului nr.1051, județul Giurgiu, respectiv:

1. imobilul situat în localitatea Singureni, județul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp, identificat cu număr cadastral 32438, intabulat în Cartea Funciară nr. 32438 Singureni,

2. imobilul situat în localitatea Singureni, județul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 28.600 mp, identificat cu număr cadastral 32676, intabulat în Cartea Funciară nr. 32676 Singureni.

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

- 37.693 lei pentru imobilul situat în localitatea Singureni, județul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp, identificat cu număr cadastral 32438, intabulat în Cartea Funciară nr. 32438 Singureni,
- 237.876 lei pentru imobilul situat în localitatea Singureni, județul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 28.600 mp, identificat cu număr cadastral 32676, intabulat în Cartea Funciară nr. 32676 Singureni.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.** cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:

1. **MENTENANTA REZIDENTIALA MRO S.R.L.** cu sediul în Municipiul București, B DUL REGINA MARIA, NR.37 39, CORP A, PARTER, AP.7, Sector 4, *in calitate de imprumutat,*

2. **DIACONESCU NICOLETA-ELENA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Rahovei nr.286, bl.1, ap.18, Sector 5, *in calitate de garant fidejutor,*

3. **DIACONESCU FILOFTEA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm.Gura Putnei nr.45H, Sector 3, *in calitate de garant fidejutor,*

4. **ANGHEL FLORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Glucozei nr.16, Sector 2, *in calitate de garant fidejutor,*

5. **MARCU CAROL-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Comuna Singureni, Sat Singureni, Str. Spitalului nr.1051, județul Giurgiu, *in calitate de garant fidejutor ipotecar,*

➤ titlurilor executorii reprezentate de:

1. **Contract de facilitate de credit nr. 178/11.05.2022 + Anexa 1 + Anexa 2 + Act aditional nr. 1/11.05.2023**, incheiat cu **MENTENANTA REZIDENTIALA MRO SRL**, in calitate de imprumutat, **DIACONESCU NICOLETA ELENA**, in calitate de garant fidejutor, **MARCU CAROL CONSTANTIN**, in calitate de garant fidejutor ipotecar, **DIACONESCU FILOFTEA**, in calitate de garant fidejutor, **VARBAN MARINEL**, in calitate de garant fidejutor ipotecar, **ANGHEL FLORIN**, in calitate de garant fidejutor,

2. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 1891 din 11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor ipotecar **VARBAN MARINEL**,

3. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 1892 din 11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor ipotecar **MARCU CAROL CONSTANTIN**,

4. **Contract de fidejusiune nr. 1890/11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor ipotecar **MARCU CAROL CONSTANTIN**,

5. **Contract de fidejusiune nr. 1889/11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor **ANGHEL FLORIN**,

6. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 1887/11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor **DIACONESCU NICOLETA ELENA**,

7. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 1886/11.05.2022** incheiat cu debitorul garant fidejutor **DIACONESCU FILOFTEA**,

8. **Fila cec seria INGB1AA nr. 0706912** emisa la data de **09.11.2023** in Bucuresti, in suma totala de **28.327,98 lei**, denumire tragator **MENTENANTA REZIDENTIALA MRO SRL**, la ordinul lui **CONCORDIA CAPITAL IFN SA**, refuzata la plata,

➤ încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti, în data de 10.04.2025, în dosar nr. 9290/4/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită,

- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 mai 2026 privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 mai 2026 privind stabilirea pretului imobilelor urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si 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 obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 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 8 pagini, a fost emisă în 19 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,

- debitorului proprietar al imobilelor urmarite silit, MARCU CAROL-CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Singureni, Sat Singureni, Str. Spitalului nr.1051, județul Giurgiu,

- debitorului MENTENANTA REZIDENTIALA MRO S.R.L. cu sediul în Municipiul București, B DUL REGINA MARIA, NR.37 39, CORP A, PARTER, AP.7, Sector 4,

- debitorului DIACONESCU NICOLETA-ELENA, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Rahovei nr.286, bl.1, ap.18, Sector 5,

- debitorului DIACONESCU FILOFTEA, cu domiciliul în Municipiul București, Dm.Gura Putnei nr.45H, Sector 3,

- debitorului ANGHEL FLORIN, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Glucozei nr.16, Sector 2,

- promitentul comparator in scris in cartea funciara a imobilului identificat cu număr cadastral 32438, intabulat in Cartea Funciara nr. 32438 Singureni, AGRINVEST SRL, cu sediul social in Municipiul Buzau, Tarlăua 41, Parcela 724, CF 50633, judetul Buzau si sediul comercial in Orasul Voluntari, Bd Pipera, Nr. 1/I, judetul Ilfov,

- titularul de sarcini in scris in cartile funciare ale imobilelor urmarite silit, EXPERT CAPITAL IFN S.A. cu sediul în Municipiul București, ȘOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1

- organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu sediul in Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr. 12, judetul Giurgiu,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti,

- la Primăria Comunei Singureni, cu sediul in comuna Singureni, sat Singureni, str. Palatului, nr. 906, judetul Giurgiu,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului:

- situat in localitatea Singureni, judetul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, in suprafata de 5.000 mp, identificat cu număr cadastral 32438, intabulat in Cartea Funciara nr. 32438 Singureni,

- situat in localitatea Singureni, judetul Giurgiu, reprezentat de teren extravilan, categoria arabil, in suprafata de 28.600 mp, identificat cu număr cadastral 32676, intabulat in Cartea Funciara nr. 32676 Singureni,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,

- 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32438 Singureni

Nr. cerere	66368
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190031572



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Singureni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32438	5.000	Teren neîmprejmuit; EXTRAVILAN, NEÎMPREJMUIT. IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61213 / 23/07/2021 Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 18, din 30/03/2017 emis de BIN CALUGARENI; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 2856, din 07/07/2021 emis de PRIMARIA SINGURENI; Act Administrativ nr. Proces verbal de identificare a imobilului nr. 3029, din 19/07/2021 emis de PRIMARIA SINGURENI; Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 27003, din 22/09/1993 emis de CJSDPAT GIURGIU;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) MARCU CAROL-CONSTANTIN
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare nr. 201, din 25/05/2017 emis de BIN CALUGARENI;	
B2	Se transcrie promisiunea bilaterala de vanzare cumparare asupra imobilului de sub A1, in favoarea promitentului cumparator: AGRINVEST SRL, cu incheierea actului autentic de vanzare pana la data de 25.05.2022, notata sub nr. 27486/2017 din RTI.

C. Partea III. SARCINI

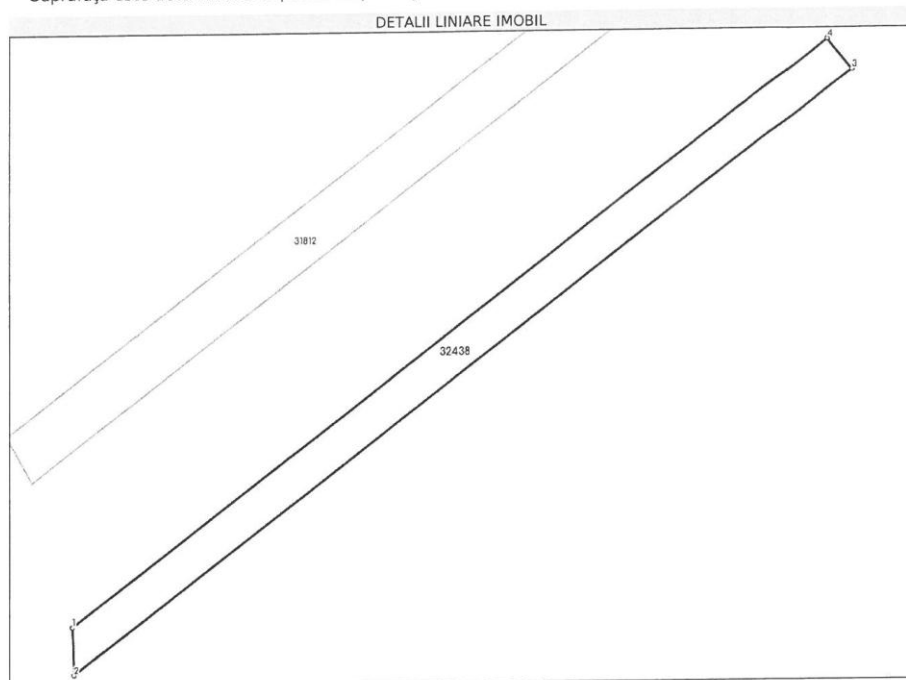
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
38666 / 08/05/2024 Act Administrativ nr. în dosar de executare silită nr 1457/2024, din 30/04/2024 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE, din 12/04/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI;	
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul EXPERT CAPITAL IFN SA, pentru suma de 1.358.483,30 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului MARCU CAROL-CONSTANTIN
66368 / 03/06/2025 Somatie nr. dosar 1589/2025, din 30/05/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 9290/4/2025, din 10/04/2025 emis de jud s4 bucuresti;	
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Concordia Capital IFN S.A., pentru suma de 153.632,55 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Marcu Carol-Constantin

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32438	5.000	EXTRAVILAN, NEIMPREJMUIT. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.000	7	-	-	EXTRAVILAN, NEIMPREJMUIT. IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.488
2	3	357.765
3	4	14.178
4	1	347.527



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32676 Singureni

Nr. cerere	66365
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190030425



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Singureni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32676	28.600	Teren neimprejmit; Extravilan, neimprejmit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcellar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
40423 / 03/05/2023 Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 27003, din 22/09/1993 emis de CSJPSDPAT Giurgiu; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 1637, din 05/04/2023 emis de Comuna Singureni; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 18, din 30/03/2017 emis de BIN Calugareni; Act Administrativ nr. Proces verbal de identificare nr. 1902, din 24/04/2023 emis de Comuna Singureni; Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr. 08, din 30/03/2017 emis de BIN Calugareni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) MARCU CAROL-CONSTANTIN	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	"Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea nr 17/2014"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
38681 / 08/05/2024 Act Administrativ nr. dosar nr. 1457/2024, din 30/04/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dosar nr. 10610/4/2024, din 12/04/2024 emis de Judecatoria sector 4;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 1.358.483,30 lei 1) EXPERT CAPITAL IFN S.A. , CIF:45021496	A1
66365 / 03/06/2025 Act Administrativ nr. 1589, din 30/05/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 10/04/2025 emis de judecatoria sectorului 4 bucuresti;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul CONCORDIA CAPITAL IFN SA , pentru suma de 153632,55 lei sumă reprezentând 143063,10 Lei debit si 10569,95 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului MARCU CAROL CONSTANTIN	A1

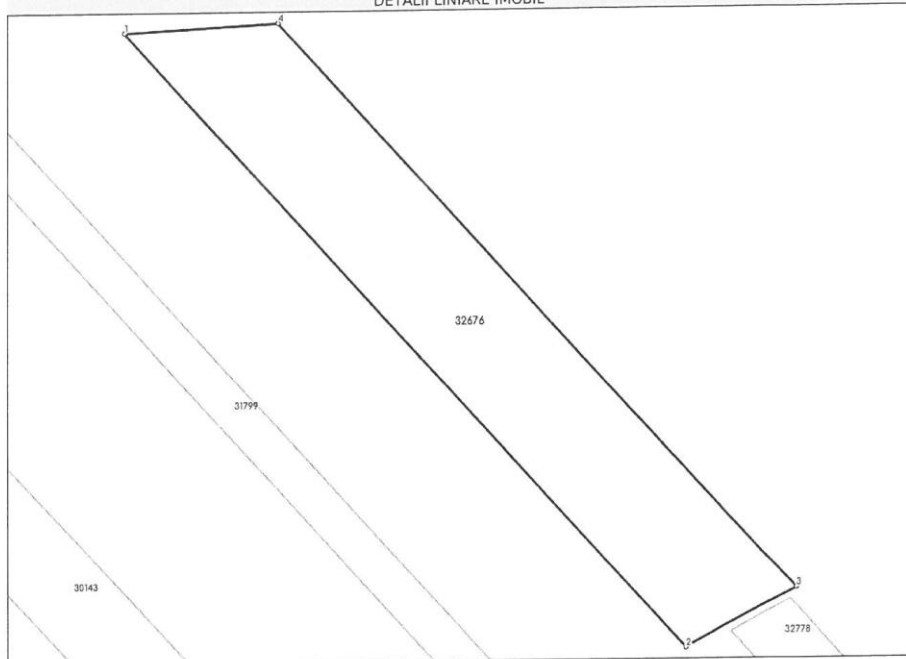
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32676	28.600	Extravilan, neînregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar.

* 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	NU	28.600	67	-	-	Extravilan, neînregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	456.814
2	3	67.067
3	4	419.438
4	1	83.934