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, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 3051/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 3051/ 27 IULIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi în circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 25 AUGUST 2026, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în comuna Daia, județul Giurgiu, tarla 3, compus din teren extravilan, categorie de folosinta arabil, în suprafață de 3.800 mp, având nr. cadastral 34452, intabulat în Cartea Funciară nr. 34452 Daia.

Imobilul descris mai sus este **proprietatea debitorului ŢEPURLUI NICUŞOR,** cu domiciliul în Comuna Daia, Str.Prof. Dumitru Neacşu nr.3 Sat.Daia, județul Giurgiu.

Licitaţia începe de la pretul de 42.544 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilita, conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de **creditorul BEST CAPITAL ROMÂNIA S.A., (fostă KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A),** cu sediul în Municipiul București, BLD DECEBAL, NR.25 29, CLADIREA OLYMPIA TOWER. ETAJ 7(NIVEL 8), Sector 3, *prin reprezentant convențional BALAN, BURCIU SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI,*
- în contradictoriu cu **debitorul ŢEPURLUI NICUŞOR,** cu domiciliul în Comuna Daia, Str.Prof. Dumitru Neacşu nr.3 Sat.Daia, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 407566 din data de 13.09.2023**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Giurgiu în data de 27.06.2024, în dosar nr. 11008/236/2024, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 30.10.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 27.07.2026 cu privire la sumele pe care le datorează debitorul.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integrantă din prezenta publicatie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 de pornire al licitatiei iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitatiei și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine **6 pagini**, a fost emisă în 14 exemplare, care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- **creditorului urmaritor BEST CAPITAL ROMÂNIA S.A.,** (fostă KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A), cu sediul în Municipiul București, BLD DECEBAL, NR.25 29, CLADIREA OLYMPIA TOWER. ETAJ 7(NIVEL 8), Sector 3, *prin reprezentant convențional BALAN, BURCIU SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI,*
- **titularilor drepturilor** (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) înscrise în cartea funciară a imobilelor,
  - **BEJ MIHAI CRISTIAN,** cu sediul în București, D-dul Dimitrie Cantemir nr. 15, bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, sector 4,
  - **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.,** cu sediul în București, Șos. Orhideelor nr. 15D, cladirea The Bridge 1, et. 2, sector 6,
  - **BEJ MOLDOVEANU ADRIAN,** cu sediul în București, Sectorul 5, Strada Zării, numărul 13, etajul 2,
  - **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, cu sediul în Luxemburg,** *având adresa de corespondență la EOS KSI ROMÂNIA SRL în Municipiul Bucuresti, Sector 1, Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 13, birou 1,*
- **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, ŢEPURLUI NICUŞOR,** cu domiciliul în Comuna Daia, Str.Prof. Dumitru Neacşu nr.3 Sat.Daia, județul Giurgiu,
- **organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU,** cu sediul în Giurgiu, Șos. București nr. 12, județul Giurgiu;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la **Judecătoria Giurgiu**,
- la **Primăria Daia**,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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 & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34452 Daia

Nr. cerere	89851
Ziua	29
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171444388

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	34452	3.800	Teren neimprejmuit; IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR-NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
36589 / 25/04/2024		
Act Administrativ nr. 72538, din 01/04/1999 emis de CJPSDPAT GIURGIU; Act Administrativ nr. 2125, din 18/04/2024 emis de COMUNA DAIA; Act Notarial nr. 52, din 21/02/2023 emis de BIN CIOBANU VICTOR; Hotarare Judecatoreasca nr. 10394, din 27/07/2021 emis de JUDECATORIA SECT. 4 BUCURESTI DOSAR NR. 28965/4/2020; Act Administrativ nr. 2043, din 15/04/2024 emis de COMISI ADE FOND FUNCIAR A COMUNEI DAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE moştenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
	1) **TEPURLUI NICUŞOR**	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
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 garanţie şi sarcini		Referinţe
89851 / 29/07/2024		
Somatie nr. 3051/2024, din 24/07/2024 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. 5534, dosar 11008/236/2024, din 27/06/2024 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor GARANTI BANK S.A, pentru suma de 79.587,05 lei reprezentând debit restant şi cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Tepurlui Nicuşor	A1

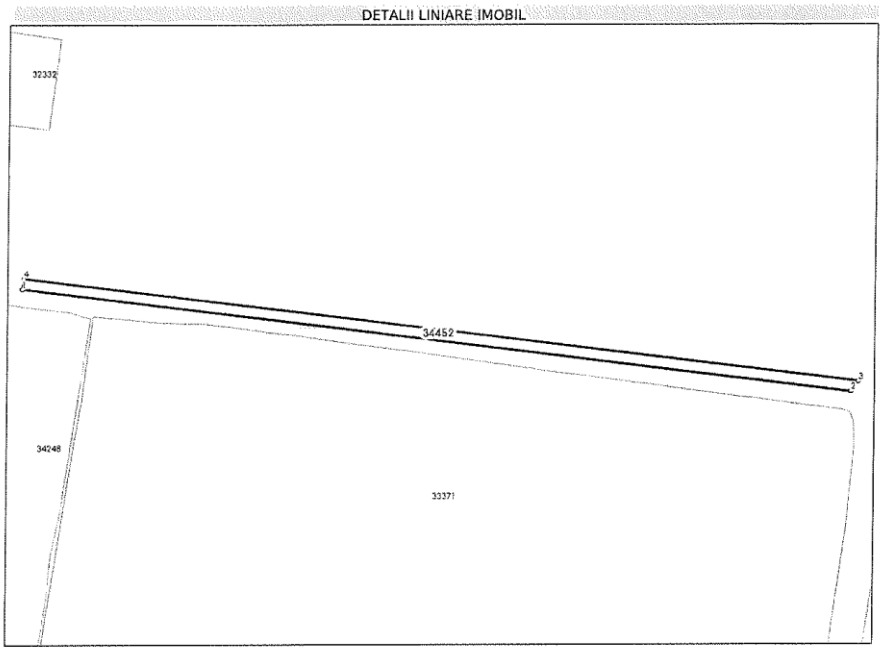
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
34452	3.800	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR-NEIMPREJMUIT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.800	3	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
1	2	537.066
2	3	7.928
3	4	540.785
4	1	7.051

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	107654	21-08-2024	27-08-2024	Notare

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.32935/29-07-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
05-09-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAI-VALENTIN MIREA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)