



Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silită nr. 1496/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1496/18.05.2023

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 15 iunie 2023, ora 11.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ din imobilul teren extravilan în suprafață totală de 3.300 m.p, situat în Mihăilești, sat Novaci, tarlăua 125/1, parcela 13, jud. Giurgiu având număr cadastral 36742, înscris în Cartea Funciară nr. 36742 a localității Mihăilești.

Cota de $\frac{1}{2}$ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului TOMA MARIAN, cu domiciliul în București, str. Petre Paun nr. 1 bl. 69C, sc. 2, et. 2, ap. 25, sector 5.

Licitația începe de la **pretul de 27.911,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă aferentă cotei de $\frac{1}{2}$ din imobil.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul OTP FACTORING SRL, cu sediul în București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul TOMA MARIAN, cu domiciliul în București, str. Petre Paun nr. 1 bl. 69C, sc. 2, et. 2, ap. 25, sector 5
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. C2203/126/2613875.2 din data de 05.08.2019,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.12.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 25429/302/2020,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 12.08.2021 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 18.05.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită,

Imobilul este grevat 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 09.00-16.00, 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.

Garanția 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 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.

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 prețul 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 3 pagini, a fost emisă în 10 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 **OTP FACTORING SRL**, cu sediul în București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, sector 1,
 - debitorului, **TOMA MARIAN**, cu domiciliul în București, str. Petre Paun nr. 1 bl.69C, sc.2, et.2, ap.25, sector 5,

- coproprietarului, **TOMA GHEORGHE**, cu domiciliul în București, str. Mihail Sebastian nr. 11, bl. S30, sc. 2. et. 3, ap. 42, sector 5,
- titularului de sarcini, **RALFI IFN S.A.**, , cu sediul în București Sectorul 2, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, complexul comercial NOVO PARK 3, clădirea F, et. 4, sector 2,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5.

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,
- la Primăria Mihăilești, jud. Giurgiu,
- 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 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,
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

ANEXA I

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|---|
| 45104 / 10/08/2020 | |
| Somatie nr. 27553, din 28/07/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia, din dosar nr 1119/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 19/06/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 5, dosar nr 11498/302/2020; | |
| C1 | Se noteaza urmarirea silita imobiliara , formulata de creditorul RALFI IFN SA, pentru suma de 56.783,83 Lei , asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului Toma Marian , de sub B.2 |
| 27992 / 29/03/2021 | |
| Somatie nr. in dosar executare silita nr 1496/2020, din 26/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 14/12/2020 emis de Judecatoria Sector 5 in dosar nr 25429/302/2020; | |
| C2 | Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul OTP FACTORING SRL, pentru suma de 67.259,12 lei asupra cotei de sub B.2 proprietatea TOMA MARIAN |