



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 silita nr. 687/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 687/20 Iunie 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:

In data de 14 IULIE 2023, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Chiselet, str. Magnoliilor, nr. 60, județul Calarasi, compus din teren intravilan, identificat cu numar cadastral 25591 in suprafata de 13.980 mp, din care o suprafata de 7.138 mp are categoria de folosinta curti-constructii si o suprafata de 6.842 mp are categoria de folosinta livada si urmatoarele constructii:

- **constructia C1, identificata cu numar cadastral 25591-C1, in suprafata construita la sol de 201 mp, reprezentata de o constructie atelier mecanic,**
- **constructia C2, identificata cu numar cadastral 25591-C2, in suprafata construita la sol de 40 mp, reprezentata de cladire birouri,**
- **constructia C3, identificata cu numar cadastral 25591-C3 (identificata ca C4 pe teren) in suprafata construita la sol de 38 mp, reprezentata de o magazine,**
- **constructia C4, identificata cu numar cadastral 25591-C4 (identificata ca C3 pe teren), cu o suprafata construita la sol de 46 mp, reprezentata de o constructie depozit carburant,**

toate intabulate in Cartea Funciara nr. 25591 Chiselet.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **DUNĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași si **DUNĂ ECATERINA**, cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași.

Licitația începe de la pretul de 528.992 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2, in contradictoriu cu debitorii:
1. ERCOS PROD COM SRL, cu sediul în Comuna Chiselet, SAT CHISELET, COM. CHISELET, județul Călărași, **cu sediul ales la**

Cabinet de Avocat Patrascu Irina, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sos. Colentina, nr. 62A, bl. 113, sc. C, et. 5, ap. 161, sector 2,

2. **DUNĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași,
 3. **DUNĂ ECATERINA**, cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași,
- titlurile executorii reprezentate de:
1. **Contract de credit nr. 40920/05.11.2019 - Conditii generale si conditii speciale, astfel cum a fost completat si modificat prin actele aditionale nr.1/21.10.2020, nr.2/16.04.2021 si nr.3/08.10.2021,**
 2. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 40921/05.11.2019**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Oltenița, în data de 08.04.2022, în dosar nr. 1996/269/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 20 iunie 2023 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 20 iunie 2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei, 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 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 asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la

vânzarea la licitație (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisa în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DUNĂ CONSTANTIN** cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DUNĂ ECATERINA**, cu domiciliul în Comuna Chiselet, Sat.Chiselet, județul Călărași,

- debitorului, **ERCOS PROD COM SRL**, cu sediul în Comuna Chiselet, SAT CHISELET, COM. CHISELET, județul Călărași, cu sediul ales la Cabinet de Avocat Patrascu Irina, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sos. Colentina, nr. 62A, bl. 113, sc. C, et. 5, ap. 161, sector 2,

- organului fiscal local:

• ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLIC CALARASI, cu sediul in Calarasi, strada Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989, nr. 6-8, judetul Calarasi,

• SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL OLTENITA, cu sediul in Municipiul Oltenița , str. Republicii nr.1, judetul Calarasi,

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

- la Judecătoria Oltenita,

- la Primăria Comunei Chiselet, cu sediul in comuna Chiselet, judetul Calarasi,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - localitatea Chiselet, str. Magnoliilor, nr. 60, judetul Calarasi,

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

Red. cs

ANEXA

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiselet, Str Magnoliilor, Nr. 60, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	25591	13.980	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 20836;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	25591-C1	Loc. Chiselet, Str Magnoliilor, Nr. 60, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:201 mp; S. construita desfasurata:201 mp; Atelier mecanic construit din tabla, anul constructiei 1972.
A1.2	25591-C2	Loc. Chiselet, Str Magnoliilor, Nr. 60, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Cladire Birouri construita din caramida acoperita cu placi de azbociment, anul constructiei 1972.
A1.3	25591-C3	Loc. Chiselet, Str Magnoliilor, Nr. 60, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Magazie construita din lemn acoperita cu placi de azbociment, anul constructiei 1972.
A1.4	25591-C4	Loc. Chiselet, Str Magnoliilor, Nr. 60, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; S. construita desfasurata:46 mp; Depozit Carburant construit din caramida acoperit cu placi de azbociment, anul constructiei 1972.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62082 / 08/11/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiselet); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25591 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6619.
Act Notarial nr. 1687, din 13/04/2016 emis de Caus Malina Veronica;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 20836 a imobilului cu numarul cadastral 20836/Chiselet, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20832 inregistrat in cartea funciara 20832;
Hotarare Judecatoreasca nr. 225, din 12/04/2005 emis de TRIBUNALUL CALARASI (Incheierea din 01.06.2007- Tribunalul Calarasi);	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) DUNA CONSTANTIN 2) DUNA ECATERINA
1969 / 27/01/2023	
Act Administrativ nr. 15, din 14/09/1985 emis de Primaria comunei Chiselet;	
B4	se noteaza calitatea de bun comun al sotilor Duna Constantin si Duna Ecaterina, in conformitate cu art.902 alin.2, pct.3 Cod Civil

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
62082 / 08/11/2022	
Somatie nr. 687/2022, din 13/05/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII (Hotarare Judecatoreasca nr. 687/2022, din 25/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII);	
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 4	

Carte Funciara Nr. 25591 Comuna/Oraș/Municipiu: Chiselet

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
DOS. 1996/269/2022, din 08/04/2022 emis de JUDECATORIA OLTENITA);	
C1	se noteaza urmarirea silita pentru suma de totala de 441211,76 lei 1) GARANTI BANK SA , CIF:999999999999
1969 / 27/01/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1996/269/2022, din 08/04/2022 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 687/2022, din 25/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C2	se noteaza urmarirea silita emisa in dos.687/2022- EJ Maciuca Mirela Dana pentru suma de 483.743,41 lei reprezentand creanta, cheltuieli de executare silita, asupra cotei din imobil proprietatea lui Duna Ecaterina 1) GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25591	13.980	imobil inscris in CF sporadic 20836;

* 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	curți constructii	DA	7.138	29	-	-	
2	livada	DA	6.842	29	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25591-C1	construcții industriale și edilitare	201	Cu acte	S. construită la sol:201 mp; S. construită desfășurată:201 mp; Atelier mecanic construit din tabla, anul construcției 1972.
A1.2	25591-C2	construcții industriale și edilitare	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; S. construită desfășurată:40 mp; Clădire Birouri construită din cărămidă acoperită cu plăci de azbociment, anul construcției 1972.
A1.3	25591-C3	construcții anexa	38	Cu acte	S. construită la sol:38 mp; S. construită desfășurată:38 mp; Magazin construit din lemn acoperită cu plăci de azbociment, anul construcției 1972.
A1.4	25591-C4	construcții industriale și edilitare	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; S. construită desfășurată:46 mp; Depozit Carburant construit din cărămidă acoperit cu plăci de azbociment, anul construcției 1972.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	648.301,207 298.589,04	2	648.290,295 298.562,156	29.014
2	648.290,295 298.562,156	3	648.250,929 298.584,309	45.171
3	648.250,929 298.584,309	4	648.221,953 298.511,265	78.581
4	648.221,953 298.511,265	5	648.224,513 298.509,994	2.858
5	648.224,513 298.509,994	6	648.317,023 298.464,059	103.287
6	648.317,023 298.464,059	7	648.352,265 298.446,56	39.347
7	648.352,265 298.446,56	8	648.382,52 298.513,961	73.88
8	648.382,52 298.513,961	9	648.381,813 298.514,254	0.765
9	648.381,813 298.514,254	10	648.385,569 298.523,224	9.725
10	648.385,569 298.523,224	11	648.386,438 298.522,895	0.929
11	648.386,438 298.522,895	12	648.393,187 298.537,668	16.242
12	648.393,187 298.537,668	1	648.301,207 298.589,04	105.354

** 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.