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. 1508/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1508/ 12 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in 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 11 NOIEMBRIE 2026, ora 12:00, 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 Jud. Giurgiu, UAT Schitu, Loc. Vlasin, cvartal 28, Str Fântânei, Nr. 12, tarla 28, parcela 837, descris ca fiind teren intravilan imprejmuit, suprafața de 623 mp, nr. cadastral 33373, împreună cu construcția C1 – casă de locuit, nr. niveluri, în suprafață construita la sol de 33 mp, suprafața construita desfasurata de 33 mp, nr. cadastral 33373-C1 și construcția C2 - anexă, nr. niveluri 1, suprafața construită la sol de 15 mp, suprafața construita desfasurata de 15 mp, nr. cadastral 33373-C2, intabulate în Carte Funciară Nr. 33373 Schitu și construcția C3, în suprafața construită la sol de 115 mp și suprafața construită desfășurată de 115 mp, cu regim de înălțime P+E, cu structura BCA, construcție fără acte, nefinalizată.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE ÎNTOCMIT DE EXPERTUL EVALUATOR:

Conform informațiilor de la data inspecției, construcția C3, mai sus menționată (33373-C3), este fără închideri, supusă intemperiilor iar în lipsa altor informații, în calcule s-a considerat suprafața desfășurată ca fiind dublul suprafeței construite.

În urma analizei google earth, există posibilitatea ca aceasta să fie edificată în perioada 2018 – 2020.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ANDREI ŞTEFAN, cu domiciliul în Comuna Schitu, Sat.Vlaşin, județul Giurgiu.

Licitaţia începe de la pretul de 189.763,5 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de **creditorul GARANTI BANK S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, *prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4*,
- in contradictoriu cu **debitorul ANDREI ŞTEFAN,** cu domiciliul în Comuna Schitu, Sat.Vlaşin, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 348590 din data de 11.07.2022,
- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 2908 din data de 03.04.2025, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul numărul 5626/236/2025,
- încheiere stabilire valoare circulație a imobilului urmărit silit din data de 01.09.2025,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 08.04.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**,**
- încheierii emise în data de 12.10.2026 privind stabilirea cuantumului creanţei de recuperat şi al cheltuielilor de executare**.**

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 09.00-16.00, 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.

Garantia de participare 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 la care s-a facut evaluarea sau, in 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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine **6 (șase)** pagini, a fost emisa în 12 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 urmaritor GARANTI BANK S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, *prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4*,
- **titularilor drepturilor** (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor,
- **TBI BANK EAD** cu sediul în Bucuresti Sectorul 1, Str. Putul Lui Zamfir 8-12 Et. 4, București,
- **B.E.J Matei Nicolae Marian** cu sediul în Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3, Bucuresti (referitor la dosarul de executare nr. 808/2024)
- **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, ANDREI ŞTEFAN,** cu domiciliul în Comuna Schitu, Sat.Vlaşin, județul Giurgiu,
- **organului fiscal local, Unitatea Fiscală Orășenească Mihăilești,** cu sediul în Orasul Mihăilești Str. Avicola nr. 18, judetul Giurgiu,

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

- la **Judecătoria Giurgiu**,
- la **Primăria Schitu** cu sediul în Comuna Schitu, Str. Tineretului, nr.209, județul Giurgiu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului în Jud. Giurgiu, UAT Schitu, Loc. Vlasin, cvartal 28, Str. Fântânei, Nr. 12, tarla 28, parcela 837;

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

ANEXA I

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

Nr. cerere	43001
Ziua	30
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188882006

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33373 Schitu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Schitu, Loc. Vlasin, Cvartal 28, Str FANTANEI, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	33373	623	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 30454;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	33373-C1	Jud. Giurgiu, UAT Schitu, Loc. Vlasin, Cvartal 28, Str FANTANEI, Nr. 12	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp;
A1.2	33373-C2	Jud. Giurgiu, UAT Schitu, Loc. Vlasin, Cvartal 28, Str FANTANEI, Nr. 12	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
30927 / 12/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Schitu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 33373 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1381.	A1
Act Notarial nr. 957, din 25/10/2011 emis de BNP DURBAC ELENA (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ANDREI STEFAN**, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
130188 / 17/10/2024		
Act Administrativ nr. 808/2024, din 14/10/2024 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 15358/236/2024, din 19/09/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul TBI BANK EAD , pentru suma totală de 30048,82 lei, sumă reprezentând debit şi cheltuieli de executare silită impotriva debitorului ANDREI ŞTEFAN	A1, A1.1, A1.2
43001 / 30/04/2025		
Somatie nr. dosar 1508/2025, din 29/04/2025 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2908/2025, dosar 5626/236/2025, din 03/04/2025 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Garanti Bank S.A., pentru suma de 81.732,10 lei reprezentând debit restant şi cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Andrei Ştefan	A1, A1.1, A1.2

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

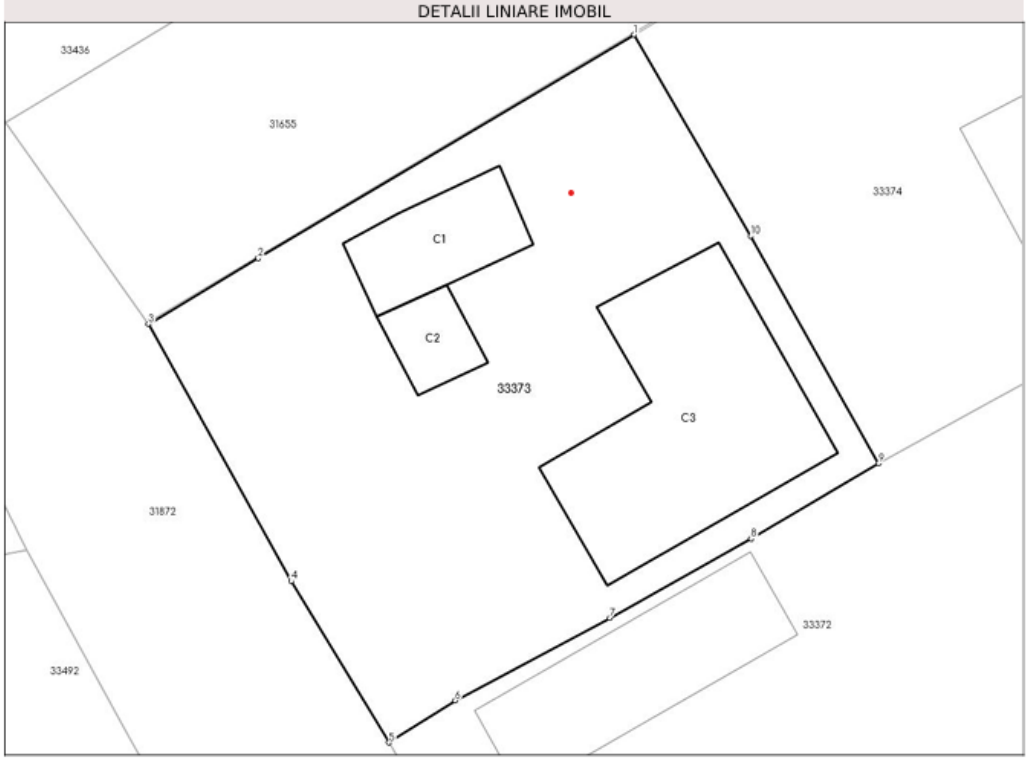
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
33373	623	imobil inscris in CF sporadic 30454;

* Suprafaţa este determinată in 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	curti constructii	DA	623	28	837	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	33373-C1	constructii de locuinte	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp;
A1.2	33373-C2	constructii anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp;
A1.3	33373-C3	constructii de locuinte	115	Fara acte	S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:115 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	568.800,766 288.726,435	2	568.782,957 288.715,836	20.724

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	568.782,957 288.715,836	3	568.777,759 288.712,718	6.061
3	568.777,759 288.712,718	4	568.784,522 288.700,525	13.943
4	568.784,522 288.700,525	5	568.789,154 288.692,87	8.947
5	568.789,154 288.692,87	6	568.792,29 288.694,866	3.717
6	568.792,29 288.694,866	7	568.799,622 288.698,781	8.312
7	568.799,622 288.698,781	8	568.806,317 288.702,532	7.674
8	568.806,317 288.702,532	9	568.812,358 288.706,103	7.018
9	568.812,358 288.706,103	10	568.806,289 288.716,892	12.379
10	568.806,289 288.716,892	1	568.800,766 288.726,435	11.026

**** 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	43006	30-04-2025	06-05-2025	Consultare/Informare

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.39465/30-04-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
30-04-2025
Data eliberării,
__/__/____

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

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)