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. 1499/2025
la care este conexat dosarul nr. 4198/2025 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1499/27 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 25 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 imobilelor proprietatea debitorului **COMUNA GHIMPAȚI,** cu sediul în Comuna Ghimpaţi, Șos. București - Alexandria nr. 164, județul Giurgiu.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, ce reprezinta 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. teren intravilan în suprafață de 1.140 m.p înscris în Cartea funciară nr. 49444 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 49444, situat în localitatea Valea Plopilor, jud. Giurgiu – **49.500,75 lei**;

2. teren intravilan în suprafață de 1.373 m.p, înscris în Cartea funciară nr. 39146 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 39146, situat în localitatea Ghimpați, Șos. București – Alexandria nr. 175, tarlaua 165, jud. Giurgiu – **83.770,50 lei**;

3. teren extravilan în suprafață de 208.843 m.p, înscris în Cartea funciară nr. 43036 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 43036, situat în jud. Giurgiu, tarlaua 74, parcela 699 – **477.111 lei**;

4. teren extravilan în suprafață de 2.633 m.p, înscris în Cartea funciară nr. 42922 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 42922, situat în localitatea Ghimpați, jud. Giurgiu, tarlaua 75, parcela 717/7 – **9.519,75 lei**;

5. teren extravilan în suprafață de 12.421 m.p, înscris în Cartea funciară nr. 42913 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 42913, situat în localitatea Ghimpați, jud. Giurgiu, tarlaua 75, parcela 717/8 – **45.312 lei**;

6. teren extravilan în suprafață de 62.000 m.p, înscris în Cartea funciară nr. 48164 a localității Ghimpați, identificat cu număr cadastral 48164, situat în localitatea Ghimpați, jud. Giurgiu, tarlaua 152 – **283.296,75 lei**.

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanţei.

***Dacă 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, având în vedere:

I. inregistrarea pe rolul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii a dosarului de executare nr. 1499/2025, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:

- cererii de executare silită formulată de cererea de executare silită formulată de **creditorul SER-CON CONSTRUCTII SRL,** cu sediul în București, str. Biserica Pantelimon nr. 1A, camera 3, Sector 2, prin S.C.A. ŢUCĂ ZBÂRCEA & ASOCIAŢII, cu sediul procedural în București, Şos. Nicolae Titulescu nr.4-8, America House, Aripa de Vest, et.8, Sector 1
- în contradictoriu cu **debitorul COMUNA GHIMPAȚI,** cu sediul în Comuna Ghimpaţi, Șos. București - Alexandria nr. 164, județul Giurgiu
- titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 1064 din 30.04.2024, pronunțată de Tribunalul București - Secția a VI-a Civilă în dosarul nr. 1309/3/2023, Decizia civila nr. 60 din 23.01.2025, pronunțată de Curtea de Apel Bucuresti în dosarul nr. 6602/2/2024**
- încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2531 din 01.04.2025, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 5387/236/2025
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 27 octombrie 2026, prin care s-au actualizat cheltuielile de executare silită.

II. inregistrarea pe rolul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii a dosarului de executare nr. 4198/2025, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:

- cererii de executare silită formulată de **creditorul SER-CON CONSTRUCTII SRL,** cu sediul în București, str. Biserica Pantelimon nr. 1A, camera 3, Sector 2, prin S.C.A. ŢUCĂ ZBÂRCEA & ASOCIAŢII, cu sediul procedural în București, Şos. Nicolae Titulescu nr.4-8, America House, Aripa de Vest, et.8, Sector 1
- în contradictoriu cu **debitorul COMUNA GHIMPAȚI,** cu sediul în Comuna Ghimpaţi, Șos. București - Alexandria nr. 164, județul Giurgiu
- titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 9886 din 13.12.2024, pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ, în dosarul nr. 16802/3/2024, definitivă**

- încheierii de încuviințare a executării silite nr. 8057 din 29.10.2025, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 14501/236/2025,
- încheierea de conexare a dosarelor de executare emisă de executorul judecătoresc la data de 05.03.2026,

Imobilele sunt grevate de somație în favoarea creditorului.

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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 4 pagini, a fost emisa în 13 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 **SER-CON CONSTRUCTII SRL,** prin S.C.A. ŢUCĂ ZBÂRCEA & ASOCIAŢII, cu sediul procedural în București, Şos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, Aripa de Vest, et. 8, Sector 1,
- debitorului **COMUNA GHIMPAȚI,** cu sediul în Comuna Ghimpaţi, Șos. București - Alexandria nr. 164, județul Giurgiu,

➢ organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL OREȘENESC MIHĂILEȘTI**, cu sediul în Mihăilești, str. Avicola, jud. Giurgiu.

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

- la Judecătoria Giurgiu,
- la Primăria Ghimpați,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor.

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,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. N.R.