



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 nr. 724/2017(dosar preluat de la Dobra Cosoreanu si Asociatii)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.05.2019

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 18 Iunie 2019, ora 14:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 108805 (nr. CF vechi 9888) a localității Pantelimon și numărul cadastral 3274/3, situat în Ilfov, Pantelimon, compus din construcție P+M, în suprafață construită la sol de 74mp, identificată sub nr. cadastral 108805-C1, compusă din parter, în suprafață utilă de 58.75 mp, având living room - 24.42mp, bucatărie - 11.73mp, dormitor - 9.75mp, wc serviciu - 2.48 mp, hol+casa scării 10.37 mp și terasă 12.08 mp, rezultând o suprafață totală de 70.83mp și mansardă, în suprafață utilă de 64.20 mp, având dormitor - 11.54 mp, dormitor - 17.43 mp, dormitor - 12.63 mp, baie -7.12 mp, hol - 10.82 mp, cameră haine - 4.66 mp, balcon - 3.65 mp și balcon - 3.63mp, rezultând o suprafață totală de 71.48 mp, precum și terenul aferent în suprafață de 250 mp, imobil situat în Pantelimon, județul Ilfov, tarla 31, parcela 286.

Licitația începe de la prețul de 326.179,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrișei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park, clădirea F, et. 5-6, sector 2, cu sediul ales pentru

comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, reprezentat de Ivan Laura, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 4841554/2019,

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CHAMPION MICHEL**, , cu domiciliul în Pantelimon, Aleea Buzău nr. 9, județul Ilfov
 2. **CHAMPION GEORGIANA RODICA**, , cu domiciliul în Oraș Pantelimon, Aleea Buzău nr. 9, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit CGM 010/00558 din 24.10.2008 astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1 și 2 din 13.05.2009, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 953 din 24 octombrie 2008, de notar public Cătălina-Diana Cristea, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional autentificat prin încheierea nr. 982 din 03 noiembrie 2008 de notar public Cătălina-Diana Cristea**
- încheierea pronunțată de:
 1. JUDECATORIA CORNETU in dosar nr. 9096/1748/2017, la data de 24.08.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA FETESTI in dosar nr. , la data de 24.08.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
 3. JUDECATORIA CORNETU in dosar nr. 9501/1748/2017, la data de 22.08.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 24.04.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 24.04.2019 cu privire la reluarea executării silită și actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 28.05.2019 cu privire la amanarea termenului avand în vedere neîndeplinirea procedurii de comunicare a publicatiei de vanzare cu debitorii

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, 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.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE

EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Rahova RO31 BREL 0002 0018 6838 0101

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.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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 făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 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 rep.,

- un exemplar va fi comunicat creditorului **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park, clădirea F, et. 5-6, sector 2, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, reprezentat de Ivan Laura, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 4841554/2019,

- câte un exemplar va fi comunicat debitorilor:

- **CHAMPION MICHEL**, , cu domiciliul în Pantelimon, Aleea Buzău nr. 9, județul Ilfov
- **CHAMPION GEORGIANA RODICA**, cu domiciliul în Oraș Pantelimon, Aleea Buzău nr. 9, județul Ilfov

- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr.10, sector 3**

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

- JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov

- PRIMĂRIA PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Pantelimon, Strada Sfântul Gheorghe 32, județul Ilfov

- sediul organului de executare: București, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1

- locul situării imobilului Ilfov, Pantelimon;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

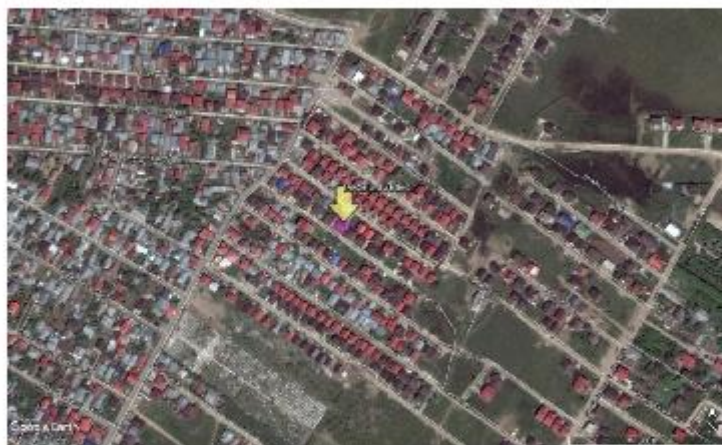
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,

- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

| | | | |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------|
| Coordonate Imobil: | 44.459802N | Tip drum acces: | Drum public |
| | 26.218678E | Nr. fronturi: | 1 |
| Suprafața teren: | 250,00 (acte+ doc cad) | Deschidere totală: | Cca 16,07 ml |
| Destinație teren: | Rezidential | Adâncime totală: | Cca ml |
| Suprafața construită: | Cca 74,0 m ² (la sol) | Formă teren: | dreptunghiulară |
| Suprafața utilă: | Cca 122,95 m ² | Înclinație: | Plan |
| Regim înalt: | Locuinta - P+M | Pericole: | - |
| Acces: | Mediu / Uzual | Întabul./cadastru: | 3274/3 |
| Coefficienti Urb. Prob | - | Ca. funciară: | 108805 |

Data evaluării: **11.12.2017**

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord a localității Pantelimon, în microzona Fermei. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Sud-Vest, la circa 1.400 ml - Primăria Pantelimon; în partea de Est, la circa 1.000 ml - fostă fermă Avicola Pantelimon.

• **ZONA:** este mixtă, predominant rezidențială, cu case și vile de o calitate medie sau superioară, precum și cu terenuri libere pretabile construirii de case. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de o calitate medie. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 115 ml, se realizează pe un drum public de acces, pietruit, de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Tractorului și str. Eroilor din 1907). Transportul în comun este slab dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi ce fac legătura cu municipiul București.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoană fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar **724/2017**

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|----------------------------------|
| 172331 / 04/11/2008 | | |
| Contract De Ipoteca nr. 953, din 24/10/2008 emis de BNP CATALINA DIANA CRISTEA (E NOTAR PUBLIC CRISTEA CATALINA DIANA AUT. SUB NR. 982/03.11.2008; ADRESA NR. 16655/17.09.2008.); | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:139500 EURB7 : SE INSCRIE IPOTECA PTR. SUMA DE 139.500 EURO, PLUS DOBANZILE, COMISIOANELE SI CELELALTE COSTURI AFERENTE, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE, COMASARE, DEZMEMBRARE, INCHIRIERE, CONSTRUIRE SI DEMOLARE IN FAVOAREA, dobandit prin Conventie 1) GARANTIBANK INTERNATIONAL N.V. - SUCURSALA ROMANIA , CIF:9999999999999 | A1, A1.1 <i>) ip. din d2.</i> |
| 283508 / 17/10/2017 | | |
| Act Administrativ nr. 20714, din 16/10/2017 emis de S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII; | | |
| C2 | se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 12849,96 lei + 94439,55 euro la cererea creditor GARANTI BANK SA ; debitor Champion Georgiana Rodica | A1, A1.1 |