



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. 1394/2018 (preluat de la S.C.P.E.J D.C.A)

Data: 08.05.2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.05.2019

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 30 mai 2019, ora 13:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 212655-C2-U33 a sectorului 3 București și numărul cadastral 212655-C2-U33, situat în București, Șos. Dudești - Pantelimon nr. 42, bl. 3, sc. C, et. 4, ap. 33, sector 3, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 64,78 mp și o suprafață totală de 73,85 mp (inclusiv balcon de 9,07 mp), cotă parte indiviză din părțile și dependințele comune ale clădirii echivalentă suprafeței de 24,09 mp și cotă parte indiviză, echivalentă suprafeței de 16,59 mp din terenul pe care se află edificată clădirea, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului BOYESEN SASHA, cetățean american.

Licitația începe de la prețul de 333,172 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **DAȘA (fostă Vilcu) GEORGETA CRISTIANA**, cu domiciliul în București, str. Pridvorului nr. 62, sc. A, et. 7, ap. 26, sector 4, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Șos. Dudești Pantelimon nr. 42, clădirea Rams Center, et. 8, sector 3, reprezentat de av. Bogdan Năstase, în baza împuternicirii av. nr. 112396/2018, în contradictoriu cu debitorul **BOYESEN SASHA**, cetățean american, cu domiciliul în 1610 Leather Lake Ct, Lawrenceville, GA, 30043, SUA

➤ titlului executoriu reprezentat de **contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 587 din 24.03.2010 de BNP Luca și Dumitrescu, rectificat prin Încheierea nr. 5840 din 12.08.2010**

➤ încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București, în dosarul nr. 16540/4/2018, la data de 06.07.2018, prin care a fost încuviințată executarea silită

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 08.05.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 56121 din data de 01.08.2018, a O.C.P.I. București – BCPI Sector 3.

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 urmarit 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 Libra Internet Bank S.A, pe numele și la dispoziția S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank S.A, 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 asociaților/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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 8 (opt) 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 procedură civilă rep.,

- creditorului **DAȘA (fostă Vilcu) GEORGETA CRISTIANA**, cu domiciliul în București, str. Pridvorului nr. 62, sc. A, et. 7, ap. 26, sector 4, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Șos. Dudești Pantelimon nr. 42, clădirea Rams Center, et. 8, sector 3, reprezentat de av. Bogdan Năstase, în baza împuternicirii av. nr. 112396/2018

- debitorului **BOYSEN SASHA**, cetățean american, cu domiciliul în 1610 Leather Lake Ct, Lawrenceville, GA, 30043, SUA

- organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Piața Alba-Lulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3.

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

- la Judecătoria Sectorului 4 București, cu sediul în București, str. Danielopol Gheorghe nr. 2-4, sector 1

- la Primăria Sectorului 3 București, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, sector 3.

- la sediul organului de executare în București, Șos. Kiseleff nr. 9, sector 1

- la locul situării imobilului în București, Șos. Dudești - Pantelimon nr. 42, bl. 3, sc. C, et. 4, ap. 33, sector 3;

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

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

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executareasilite.ro a S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

București, Sector 3, Sos Dudești - Patelimon nr.
42, Bl. 3, Sc. C, Et. 4, Ap. 33



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.437142N	An construcție:	2009
	26.189996E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	64.78 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	73.85 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	3/10	Încalzire:	-
Număr camere:	2	Tericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	212655-C2-U33
Număr balcoane:	1	Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 11.04.2019

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona Pantelimon - Cora-Granitul. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2009. **Puncte de reper (linii pietonale):** în partea de Vest, la circa 100 ml - Cora Pantelimon; în partea de Nord, la circa 500 ml - Stația de Metrou Pantelimon.
- **UTILITĂȚI:** Electricitate - la proprietate; Gaz (CT) - la proprietate; Apa, canalizare - la proprietate.
- **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case și blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de industriale și de birouri, de-a lungul căilor principale de acces (Sos Dudești Pantelimon). Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterei principale (Sos. Dudești Pantelimon). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Pantelimon”, se află la o distanță de aproximativ 500 m spre Nord.
- **ALTE INFORMAȚII:**

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

Proprietar persoana: fizică/juridică; 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 1394/2018

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212655-C2-U33 București Sectorul 3

Nr. cerere	56121
Ziua	20
Luna	07
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 99898
Nr. cadastral vechi: 12007/33

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Sos Dudești- Pantelimon, Nr. 42, Bl. 3, Sc. C, Et. 4, Ap. 33, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	212655-C2-U33	-	64,78		16,59	apartament compus din 2 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 64,78 m.p., cu cota indiviză de 0,33 % din părțile și dependințele comune în suprafața de 24,09 m.p.; teren în proprietate; CF 97518 PI/ 6

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
182349 / 25/03/2010		
Contract Vânzare-Cumparare nr. 587, din 24/03/2010 emis de NP LUMINITA DUMITRESCU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1 1) BOYESEN SASHA , (necasatorita)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
182349 / 25/03/2010		
Contract Vânzare-Cumparare nr. 587, din 24/03/2010 emis de NP LUMINITA DUMITRESCU;		
C7	ÎNSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: privilegiul vânzătorului pentru suma de 70.000 EURO - reprezentând rest de pret neachitat 1) VILCU GEORGETA CRISTIANA	A1
56121 / 20/07/2018		
Hotărâre Judecătorească nr. fn, din 06/07/2018 emis de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă în dosarul nr. 16540/4/2018; Somatie nr. FN, din 18/07/2018 emis de Executor Judecătoresc Cosoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 1394/2018;		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Dasa (fosta Vilcu) Georgeta Cristiana, pentru suma de 15.471,45 Lei + 70.000 Eur;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Sos Dudesti- Pantelimon, Nr. 42, Bl. 3, Sc. C, Et. 4, Ap. 33, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	212655-C2-U33	-	64,78	-	16,59	apartament compus din 2 camere si dependinte cu o suprafata utila de 64,78 m.p., cu cota indiviza de 0,33 % din partile si dependintele comune in suprafata de 24,09 m.p.;teren in proprietate;CF 97518 PI/ 6

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.1283721/20-07-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242.

Data soluționării,
01-08-2018

Data eliberării,

08 AUG. 2018

Asistent Registrator,
GABRIELA MOROZOVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)