



**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. 14/2018 (dosar preluat de la BEJ STEFAN FLORIN CATALIN)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 14/03 DECEMBRIE 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 rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

**În data de 08 IANUARIE 2020, ORA 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Sectorul 2, Bulevardul Basarabia (fost B-dul Muncii), nr. 102, bloc B3, scara B, etajul 4, sector 2, compus din 4 camere și dependințe, rezultat în urma alipirii și reconfigurării a două apartamente, respectiv a apartamentului nr. 9 cu suprafața utilă de 64,93 mp (plus balcon 2,88 mp), împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților de folosință comună ale imobilului în cota indiviză de 6,15%, aferentă apartamentului, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafața de 22,02 mp, având număr cadastral 226658-C1-U5 (nr. Cadastral vechi 1846/9), întabulat în Cartea Funciara nr. 226658-C1-U5 a Municipiului București Sector 2 (CF vechi 13853) și a apartamentului nr. 10 cu o suprafață utilă de 53,73 mp (plus balcon de 2,73 mp), împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților de folosință comună ale imobilului în cota indiviză de 5,10% aferentă apartamentului, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafața de 18,26 mp, având număr cadastral 226658-C1-U4 (nr. Cadastral vechi 1846/10), întabulat în Cartea Funciara nr. 226658-C1-U4 a Municipiului București Sectorul 2 (CF vechi 13794).**

**Observații conform raportului de evaluare:**

*„Imobilul se află situat la etajul 4 al unui bloc de locuințe construit în jurul anului 1960 situat în București, Bd. Basarabia nr. 102, bl.B3,sc.B,et.4, sector 2, cu regim de înălțime Ds+P+4E. Blocul are fundații de tip talpi continue de beton armat cu pereți de beton armat și zidărie la nivelul demisolului. Suprastructura este realizată în sistem mixt, alcatuită din cadre de beton armat cu pereți groși de zidărie de rigidizare, dispusi în sistem celular, cu planșee de beton armat și placid e beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă cu hidroizolație. Construcția are pereți de compartimentare realizați din zidărie subțire de caeramida plină presată. Sunt prezente toate utilitățile edilitare: electricitate, apă, gaz și canalizare. Apartamentul este compus din 4 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 122,57 m.p. și două balcoane în suprafața de 2,88 m.p., respectiv 2,68 m.p.”*

**Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor Tolos Romel si Tolos Steluta (soti).**

**Licitația începe de la prețul de 513.000 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul BANCA COMERCIALA FERVIARA SA, cu sediul in Bucuresti, str. Popa Tatu nr. 62A, Tronson A, sector 1, in contradictoriu cu debitorii TOLOS ROMEL, cu domiciliul in Bucuresti, Bd. Basarabia, nr. 102, bl. B3, sc. B, et. 4, ap. 9, sector 2 si TOLOS STELUTA, cu domiciliul in Sat Cornu de Jos, Comuna Cornu, nr. 99A, judetul Prahova,
- titlului executoriu reprezentat de contract de credit nr. 73/475/25.04.2016, contract de credit nr. 74/475/25.04.2016, contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr. 502/25.04.2016 de NP Ilie Bud Roxana Maria, contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr. 503/25.04.2016 de NP Ilie Bud Roxana Maria
- incheierii îpronunțate de Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti, în data de 02.11.2018, în dosar nr. 23346/300/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită impotriva debitorului Tolos Romel;
- incheierii nr. 3414 pronuntata de Judecatoria Campina in data de 05.11.2018 in dosar nr. 8404/204/2018, prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitoarei Tolos Steluta;
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 03.12.2019 cu privire la reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului si actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- *ipoteca în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 24991/26.04.2016 a OCPI Sector 2 Bucuresti*
- *ipoteca în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 24990/26.04.2016 a OCPI Sector 2 Bucuresti*
- *somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 75851/19.11.2018 a OCPI Sector 2 Bucuresti.*
- *somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 75850/19.11.2018 a OCPI Sector 2 Bucuresti*

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să- 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 SCPEJ 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. In 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 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 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 3 pagini, a fost emisă în 13 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.,
  - creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA FERROVIARA SA**, cu sediul în București, str. Popa Tatu nr. 62A, Tronson A, sector 1 ,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TOLOS ROMEL**, cu domiciliul în București, Bd. Basarabia, nr. 102, bl. B3, sc. B, et. 4, ap. 9, sector 2,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit **TOLOS STELUTA**, cu domiciliul în Sat Cornu de Jos, Comuna Cornu, nr. 99A, județul Prahova,
  - organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 2 Bucuresti**, str. Avrig nr.63, sector 2;
  - **organului fiscal local Serviciul fiscal municipal Câmpina**, Str. Mioriței nr.16, jud. Prahova
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
  - la Judecătoria Sectorului 2 București,
  - la Judecătoria Campina jud. Prahova,
  - la Primăria Sectorului 2 București,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului;
- 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 în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs