



**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. 71/2018 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 71/05 AUGUST 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:

**In data de 06 SEPTEMBRIE 2019, ora 10:00 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, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, et.10, sc.A, ap.38, sector 2, identificat cu număr cadastral 225593-C1-U35 și întabulat în Cartea Funciară nr. 225593-C1-U35 a sectorului 2 București, compus din compus din 4 camere de locuit și dependințe (vestibul, debara, w.c., serviciu, hol, baie, bucatarie, camera, șas, balcon de 6,68 m.p., balcon de 5,07 m.p.) cu o suprafața utilă de 82,45 m.p. și o suprafața totală de 94,20 m.p. conform măsurătorilor cadastrale precum și cota parte indiviză de 1,993 % din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafața indiviză de 10,40 m.p., descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

**Descrierea construcției conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Est a Municipiului București, în microzona Pantelimon-Morarilor. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1978. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 1 km – complexul comercial Cora Pantelimon, în partea de Est, la circa 1,3 km – complex comercial Delfinului (str. Chisinau/Șoseaua Pantelimon); în partea de Sud, la circa 100 m – Parcul Morarilor.*

*Apartamentul este amplasat la etajul 10/14 al unui bloc edificat în jurul anului 1978. Aspectul blocului este de o calitate generală sub medie, cu izolare (vata bazaltică). Structura și compartimentarea acestuia este de tip bloc, cadre + antisismic (“cu bile”), cu lift dublu, tipică acestor cladiri, existând dispuse câte 6 apartamente pe nivel. Apartamentul este de tip decomodat, iar conform standardelor în construcții, se încadrează în gradul de confort I. Camerele au vedere spre Nord și Est. Finisajele sunt estimate la un nivel general mediu. Instalatie electrică de iluminat, prize monofazate și trasee de curenți slabi. Instalațiile de încălzire sunt de tip calorifere din tablă, alimentate de o centrală termică de apartament, precum și o instalație de aer condiționat.”*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CONSTANTINESCU MIRELA ALINA**, cu domiciliul în București, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, sc. A, et. 10, ap. 38, sector 2, *cu domiciliul ales la SCA NEGOITA, IANCU SI PANAITESCU, in Bucuresti, str. Hatmanul Arbore, nr. 8-10, et. 3, ap. 33, sector 1.*

**Licitația începe de la pretul de 320.881,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Clădirea F, et. 5 și 6, sector 2, în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTINESCU MIRELA ALINA**, cu domiciliul în București, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, sc. A, et. 10, ap. 38, sector 2, *cu domiciliul ales la SCA NEGOITA, IANCU SI PANAITESCU, in Bucuresti, str. Hatmanul Arbore, nr. 8-10, et. 3, ap. 33, sector 1,*
- titlurilor executorii reprezentate de:
  1. **contractul de credit nr. 20564/25.07.2013 astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/21.11.2013, nr.2/07.02.2014, nr. 3/31.07.2014 și nr. 4/14.01.2015;**
  2. **contractul de ipoteca imobiliară autentificat prin încheierea nr. 1390/25.07.2013 de către Biroul Notarial THEMIS**
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în data de 04 decembrie 2018, în dosar nr. 25368/300/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05 august 2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

*Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integrantă din publicatia de vanzare.*

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 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 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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau în 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 (prețul 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 publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 12 (douasprezece) 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,

- creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 și 6, sector 2 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor:

- **B.E.J. MIHAI DIMA**, cu sediul în București, Bd Mircea Voda, nr 41, bl M31, sc 1, ap 2, parter, sector 3 – **pentru TWEEDIE MARIANA și TWEEDIE DANIEL JOHN** – referitor la dosarul de executare nr. 117/2017

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CONSTANTINESCU MIRELA ALINA**, cu domiciliul în București, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, sc. A, et. 10, ap. 38, sector 2, **cu domiciliul ales la SCA NEGOITA, IANCU SI PANAITESCU, în București, str. Hatmanul Arbore, nr. 8-10, et. 3, ap. 33, sector 1,**

- debitorului debitorul **PATRICIAN TRAINING S.R.L.**, cu sediul în București, Soseaua Pantelimon nr. 326, biroul nr. 1, bl. D2, sc. A, et. 10, ap. 38, sector 2, cu **sediul ales la la SCA NEGOITA, IANCU SI PANAITESCU, în București, str. Hatmanul Arbore, nr. 8-10, et. 3, ap. 33, sector 1,**

- organului fiscal local, organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice a Sectorului 2 Bucuresti**, cu sediul în București, str. Avrig, nr. 63, sector 2;

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

- la Judecătoria Sectorului 2 București;

- la Primăria Sectorului 2 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **Bucuresti, Sos. Pantelimon nr. 326, bl. D2, et.10, sc.A, ap.38, sector 2**

**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.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coşoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. N.R.

ANEXA I



**Caracteristici**

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.441854N 26.170282E	An construcție:	în jur de 1978
Suprafața utilă:	82,45 m <sup>2</sup>	Structură rezistență:	Beton / tip cadre+antiseismic
Suprafața totală:	94,20 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	10/14	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	4	Înclinație:	-
Număr băi:	2	Pericole:	-
Număr balcoane:	2	Întabulare/cadastru:	225593-C1-U35
		Casa Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 25.03.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Est a municipiului București, în microzona **Pantelimon - Morarilor**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1978. Puncte de reper (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 1 km – complexul comercial Cora Pantelimon; în partea de Est, la circa 1,3 km – complex comercial Bănelul (str. Chișinău/Șos. Pantelimon); în partea de Sud, la circa 100 ml – Parcul Morarilor.

• **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 (rezidențială în principal și comercială de-a lungul șoselelor, la parterul blocurilor în principal), cu blocuri de o calitate medie. Accesul auto/pieton se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Pantelimon). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tranziție și microbuze în regim maxi-taxi; nu există metrou în zonă.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** nu (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.executareasilita.ro/> - Dosar 71/2018

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>36097 / 26/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 1390, din 25/07/2013 emis de BNP GURAU LAURA ADRIANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:320000 EURcelelalte obligatii de plata aferente creditului; 1) <b>GARANTI BANK SA</b>	A1
<b>20657 / 04/04/2018</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 29683/300/2017, din 27/12/2017 emis de JUD SECT 2;		
C2	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara in dos. Ex. 117/2017/19. 03.2018 BEJ Mihai Dima pentru recuperarea sumei de 139912 GPB si 15949,56 lei , reprezentand debit si cheltuieli de executare silita 1) <b>TWEEDY MARIANA</b> 2) <b>TWEEDY DANIEL JOHN</b>	A1
<b>82377 / 14/12/2018</b>		
Act Administrativ nr. 71, din 13/12/2018 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		
se pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro		
F		
Carte Funciară Nr. 225593-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara in dos. Ex. 71/2018 BEJ Stefan Florin Catalin pentru recuperarea sumei de 234199,49 EURO +52110,44 LEI 1) <b>GARANTI BANK SA, CIF:25394008</b>	A1