



**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. 38/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 38/08 IULIE 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 IULIE 2019, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 4, situat în București, str. Corneliu Botez, nr. 1, et. 1, ap. 4, sector 2, identificat cu număr cadastral 222055-C1-U1, întabulat în Cartea Funciară nr. 222055-C1-U1, a Sectorului 2 București, compus din trei camere și dependințe (bucatarie, baie, baie, balcon = 2,15 mp) în suprafața utilă de 61,44 mp și o suprafața totală de 63,59 mp, împreună cu boxa în suprafața de 7,48 mp și o pivniță în suprafața de 5,58 mp situat la subsolul imobilului, împreună cu dreptul de folosință asupra partilor și dependințelor comune ale imobilului - bloc care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului în suprafața de 40,00 mp, reprezentând cota indiviză din terenul aferent întregului imobil – bloc, atribuit pe durata existenței construcției.**

*“Imobilul se afla situat la etajul 1 al unui bloc de locuințe situat în Municipiul București, strada Corneliu Botez, nr. 1, etaj 1, ap. 4, sector 2, București, cu regim de înălțime P+3E, edificat înainte de 1980. Blocul are fundații de tip stalpi continue de beton armat cu structura tip zidărie portantă din cărămidă. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă cu hidroizolație. Sunt prezente toate utilitățile edilitare: electricitate, apă, gaz și canalizare. Apartamentul este compus din 3 camere, bucatărie, 2 băi și balcon, în suprafața utilă de 61,44 mp și suprafața totală de 63,59 mp, balcon în suprafața de 2,15 mp, boxa în suprafața de 7,48 mp și pivniță în suprafața de 5,58 mp situate la subsolul imobilului.”*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **PROJECTS DEVELOPMENT CONSULTANTS SRL**, cu sediul în București, str. Ion Campineanu, nr. 20, spațiul comercial lotul 3, parter, camera 22, sector 1.

Licitația începe de la pretul de 306.916,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, str. Fabrica de Glucoza, nr. 5, Business Centre Novo Park 3, cladirea F, et. 5-6, sector 2, in contradictoriu cu debitorul **PROJECTS DEVELOPMENT CONSULTANTS SRL**, cu sediul in Bucuresti, str. Ion Campineanu, nr. 20, spatiul comercial lotul 3, parter, camera 22, sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 3155/18.12.2007 – Conditii Generale si Conditii Speciale, Actul aditional nr. 1/25.03.2013 la Contractul de Credit nr. 3155/18.12.2007, Contractul de gaj nr. 3156/18.12.2007, Contractul de garantie imobiliara autentificat de Biroul Notarial Notas prin incheierea nr. 1111/18.12.2007,**
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, in data de 29.01.2019, in dosar nr. 1942/299/2019, indreptata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, in data de 12.02.2019, in dosar 1942/299/2019 impotriva debitorului PROJECT DEVELOPMENT CONSULTANTS SRL,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 08 iulie 2019 cu privire stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

### **Imobilul este grevat de următoarele sarcini, conform ANEXA I.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 pretul 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 (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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 13 (treisprezece) 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, str. Fabrica de Glucoza, nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, sector 2 ,

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

- **BILANCIA EXIM SRL, cu sediul în** Comuna Corbeanca, sat Petrești, nr. 46, CAMERA 1, str. Balantei, județul Ilfov (pentru dosarele de executare 359/2017, 132/2017 aflate pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociații, preluate de la SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociații);

- **R.A.-A.P.PS SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, nr. 3A, Str. Fabrica de Glucoza, Sector 2 (pentru dosarele de executare 1233/2016 aflat pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociații, preluat de la SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociații, 199/SC/2019, 298/SC/2019, aflate pe rolul SCPEJ Cosoreanu & Asociații, preluate de la BEJ Stefan Florin Catalin)

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PROJECTS DEVELOPMENT CONSULTANTS SRL** cu sediul în București, str. Ion Campineanu, nr. 20, spațiul comercial lotul 3, parter, camera 22, sector 1,

- organului fiscal local, Administratia Locala a Finantelor Publice Sector 1 București, cu sediul în București, Soseaua București-Ploiești, nr. 9-13, sector 1

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București

- la Primăria Sectorului 2 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului: București, str. Corneliu Botez, nr. 1, et. 1, ap. 4, sector 2

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

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

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

***ANEXA I***



### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1146541 / 21/12/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 1111, din 18/12/2007 emis de BNP MANOLE PAUL ALEXANDRU;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:184500 EURSarcini:ipoteka pentru suma 184.500 euro + dobanzi, comisioane si costuri aferente conform contract de credit 3155/18.12.2007 si notarea interdictiei de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare 1) <b>GARANTIBANK INTERNATIONAL NV - SUCURSALA ROMANIA</b>	A1
<b>26168 / 11/05/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11411/299/2017, din 06/04/2017 emis de JUDECATORIA SECTORUL1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. dosar executare nr.359/2017, din 04/05/2017 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C4	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 359/2017 SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociatii, pentru recuperarea sumei de 5.201,17 lei si 8.325,16 euro in favoarea creditoarei Bilancia Exim SRL 1) <b>SC BILANCIA EXIM SRL, CIF:3968479</b>	A1
<b>28790 / 22/05/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3644/299/2017, din 16/02/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 132/2017, din 19/05/2017 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C5	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 132/2017 SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociatii, pentru recuperarea sumei de 1.169 euro si 476 lei in favoarea creditoarei Bilancia Exim SRL 1) <b>SC BILANCIA EXIM SRL, CIF:3968479</b>	A1
<b>31672 / 06/06/2017</b>		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. 40495/299/2016, din 07/10/2016 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. dosar executare nr.1233/2016, din 29/05/2017 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C6	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 1233/2016 SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociatii, pentru recuperarea sumei de 209.585,36 lei in favoarea creditoarei R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR 1) <b>RA-APPS - SAIFI, CIF:14814939</b>	A1
<b>41323 / 10/07/2017</b>		
Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR.620/2017, din 07/07/2017 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 21543/299/2017, din 28/06/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1;		
C7	Se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 19.980,13 lei 1) <b>RAAPPS, CIF:2351555</b>	A1
<b>17868 / 23/03/2018</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 36728/299/2017, din 27/11/2017 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C8	In baza Incheierii din data de 27.11.2017 pronuntata de Judecatoria Sector 1, se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2847/2017 BEJ MIHAI CRISTIAN, pentru recuperarea sumei de 22821,38 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, 1) <b>CONSTANTIN MIHAELA</b>	A1
<b>20411 / 03/04/2018</b>		
Certificat Grefa nr. 9158/299/2018, din 02/04/2018 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C9	in baza certificatului de grefa emis in dosar nr 9158/299/2018, emis de Judecatoria Sector 1 Bucuresti, in care figureaza ca parti contestatoarea SC Projects Development Consultants SRL si intimata RAAPPS prin sucursala pentru Administrarea si Intretinerea Fondului Imobiliar avand ca obiect cererea de suspendare a executarii silite incuviintata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Sector 1 Bucuresti, in dosar nr 40495/299/2015 prin incheierea emisa de SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociatii la data de 25.10.2016 si care face obiectul dosarului de executare silita nr 1233/2016. 1) <b>PROJECTS DEVELOPMENT CONSULTANTS SRL, CIF:18635464</b>	A1
<b>10256 / 15/02/2019</b>		
Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR. 38/2019, din 08/02/2019 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCH. DOSAR NR. 1942/299/2019, din 29/01/2019 emis de JUD 1;		
C10	Se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 53.406,9 euro +8.214,49 lei 1) <b>GARANTI BANK SA, CIF:25394008</b>	A1