Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 188/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 188/24 IULIE 2019

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 20 AUGUST 2019 , ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului apartamentul nr. 84 situat in Popesti Leordeni, bl.5, sc.B, et.2, jud. Ilfov, identificat cu numar cadastral 2615/1/5-C5-U84 inscris in Cartea Funciara nr. 12117 a localitatii Popesti Leordeni compus din 3 camere, bucatarie, doua bai, spatiu de depozitare si hol cu o suprafata utila de 88,13 m.p., terasa cu suprafata de 14,33 m.p. in suprafata totala de 102,46 m.p. (inclusiv terasa) impreuna cu cota indiviza de 0,99 % din partile si dependintele comune imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a coproprietarilor si terenul aferent locuintei in cota indiviza de 0,99%, cota careia ii corespunde suprafata de 17,16 m.p. avand numar cadastral 2615/1/5 inscris in Cartea Funciara nr.8238 a localitatii Popesti Leordeni si cota indiviza de 1/1700 din terenul reprezentand drum de acces in suprafata totala de 10.414 m.p. cota careia ii corespunde suprafata de 6,1258 m.p. avand numar cadastral 6158 inscris in cartea funciara nr.10930 a localitatii Popesti Leordeni, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:

“Proprietatea este amplasata izolat, in partea de Est a Municipiului Bucuresti, in aria administrativa a orasului Popesti Leordeni, in ansamblul residential Confort City. Apartamentul este situat intr-un bloc edificat in anul 2008. Destinatia cladirilor din ansamblu este una rezidentiala, cu mici spatii comerciale la parter. Ansamblul dispune de gradinita si parc de mici dimensiuni. Calitatea generala este de cladiri de o calitate medie. Accesul in interior se realizeaza securizat, cu bariere de restrictionare a accesului auto. Accesul auto/pietonal se realizeaza pe drumuri asfaltate de buna calitate. Utilitati: electricitate, gaz (CT), apa, canalizare – la proprietate. Apartamentul este de tip decomodat, confort 1, in suprafata utila de 88.13 mp si o suprafata totala de 102,46 mp, inclusiv teressa de 14,33 mp.”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **PEREŢEANU GABRIELA**, cu domiciliul Voluntari, str. Emil Racovita, nr. 70, Vila 67A1, judetul Ilfov.

Licitaţia începe de la **pretul de 226.699,50 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK SA** cu sediul in Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Centre Novo Park 3, cladirea F, etaj 5-6, sector 2, reprezentat de avocat Dana Cristina Matache, conform imputernicirii avocatiale nr. B 4665548/ 2019**,** in contradictoriu cu debitorul **PEREŢEANU GABRIELA**, cu domiciliul Voluntari, str. Emil Racovita, nr. 70, Vila 67A1, judetul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru investitii imobiliare nr. CGM 010/00636/20.03.2009, Contract de gaj nr. CGCC 010/00637/20.03.2009, Contract de garantie imobiliara autentificat cu nr. 162/ 20.03.2009**,
- încheierea nr. 3360 pronunţată de Judecătoria Buftea în data de 20.03.2019 în dosar nr. 4784/94/2019, prin care a fost încuviinţată executarea silită in contradictoriu cu debitorul PEREŢEANU GABRIELA
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 01 iulie 2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de

identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 (cinci) pagini, a fost emisa în 12 (douasprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului **GARANTI BANK SA**, cu sediul in Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Centre Novo Park 3, cladirea F, etaj 5-6, sector 2 ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PEREŢEANU GABRIELA**, cu domiciliul Voluntari, str. Emil Racovita, nr. 70, Vila 67A1, judetul Ilfov,
- debitorului **NEGOITA IONUT,** cu sediul in Bucuresti, str. Traian, nr. 55, bl. 2, ap. 215, sector 3
- organului fiscal local, Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov, cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Primăria Popesti-Leordeni, cu sediul in Popesti-Leordeni, str. Sf. Maria, nr. 1, judetul Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **Popesti Leordeni, bl.5, sc.B, et.2, ap. 84 jud. Ilfov**

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I

Sursa: Google Maps

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.389540N	An construcţie:	în jur de 2008
	26.202342E	Structură rezistenţă:	Beton / tip cadre /beton
Suprafaţa utilă:	88,13 m²	Finisaje:	Mediu
Suprafaţa totală:	102,46 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/11	Înclinaţie:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:		Întabulare/cadastru:	2615/1/5-C5-U84, U85
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Popesti-Leordeni

Data evaluării: 12.06.2019

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **izolat**, în partea de Est a municipiului Bucureşti, în aria administrativă a or. Popeşti-Leordeni, în ansamblul rezidenţial Confort City. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul **2008. Puncte de reper** (linii pietonale): amplasament izolat, fără elemente de reper în apropiere. În partea de Sud-Vest, la circa 4,7 km – centrul oraşului Popeşti-Leordeni; în partea de Nord-Est, la circa 10,5 km – acces rutier la intersecţia zona Târg Vitan (Şos. Vitan-Bârzeşti / Splaiul Unirii).

- **UTILITĂŢI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate.

- **ALTE DETALII:** Zona Destinaţia clădirilor din ansamblu este una rezidenţială, cu mici spaţii comerciale la parter. Ansamblul dispune de grădiniţă şi parc de mici dimensiuni. Calitatea generală este de clădiri de o calitate medie. Accesul în interior se realizează securizat, cu bariere de restricţionare a accesului auto. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Spaliul Unirii). Accesul rutier este îngreunat din cauza existenţei de sensuri unice pe Splaiul Unirii, fiind necesară ocolirea până la Şos. De Centură pentru a ajunge la Vitan-Bârzeşti (peste 10 km distanţă). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă cu autobuze RATB/STB, până în apropierea ansamblului.

- **ALTE INFORMAŢII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar 188/2019

ANEXA II

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 23.03.2009, incheierea nr. :30077, in baza Contract de garantie imobiliara autentic nr 162/20.03.2009 , asupra A1 , numarul cadastral: 2615/1/5-C5-U84; + B6 : Pereteanu Gabriela necasatorita; Se inscrie ipoteca pentru suma de 240.000 euro + dobanzi, comisioane si costuri aferente; cu iterdictie de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare in favoarea: GarantiBank International N.V. - Sucursala Romania;	
2	Prezent la data de 16.04.2019, incheierea nr. :112582, in baza Incheierea nr. 3360/20.03.2019 ; Somatie nr. 188/12.04.2019 , asupra A1 , numarul cadastral: 2615/1/5-C5-U84; + B6 : se noteaza urmarirea silita pentru suma de 162.435,68 euro + 13.551,29 lei la cererea creditorului GARANTI BANK S.A. privind pe debitorul PERETEANU GABRIELA	