



**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)**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 188/24 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 **20 AUGUST 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 apartamentul nr. 85 situat în **Popești Leordeni, bl.5, sc.B, et.2, jud. Ilfov** compus din 3 camere, bucatarie, două bai, spațiu de depozitare și hol cu o suprafață utilă de 88,13 m.p., terasă cu suprafață de 14,33 m.p. în suprafață totală de 102,46 m.p. (inclusiv terasă) identificat cu număr cadastral **2615/18/5-C5-U85** înscris în cartea funciara nr. 12118 a localității **Popești Leordeni** împreună cu cota indiviză de 0,99 % din părțile și dependințele comune imobilului care prin natură și destinația lor sunt în folosința comună a coproprietarilor și terenul aferent locuinței în cota indiviză de 0,99%, cota careia îi corespunde suprafața de 17,16 m.p. având număr cadastral **2615/1/5** înscris în Cartea Funciara nr.8238 a localității **Popești Leordeni** și cota indiviză de 1/1700 din terenul reprezentând drum de acces în suprafață totală de 10.414 m.p. cota careia îi corespunde suprafața de 6,1258 m.p. având număr cadastral **6158** înscris în cartea funciara nr.10930 a localității **Popești Leordeni**, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

**Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:**

“Proprietatea este amplasată izolat, în partea de Est a Municipiului București, în aria administrativă a orașului Popești Leordeni, în ansamblul rezidențial Confort City. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2008. Destinația clădirilor din ansamblu este una rezidențială, cu mici spații comerciale la parter. Ansamblul dispune de grădiniță și parc de mici dimensiuni. Calitatea generală este de clădiri de o calitate medie. Accesul în interior se realizează securizat, cu bariere de restricționare a accesului auto. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Utilități: electricitate, gaz (CT), apă, canalizare – la proprietate. Apartamentul este de tip decomodat, confort 1, în suprafață utilă de 88.13 mp și o suprafață totală de 102,46 mp, inclusiv terasa de 14,33 mp.”

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

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

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK SA**, cu sediul în București, Soseaua Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, etaj 5-6, sector 2, reprezentat de avocat Dana Cristina Matache, conform imputernicirii avocaticale nr. B 4665548/ 2019, în contradictoriu cu debitorul **PEREȚEANU GABRIELA**, cu domiciliul Voluntari, str. Emil Racovita, nr. 70, Vila 67A1, judetul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru investiții imobiliare nr. CGM 010/00636/20.03.2009, Contract de gaj nr. CGCC 010/00637/20.03.2009, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr. 162/ 20.03.2009,**
- încheierea nr. 3360 pronunțată de Judecătoria Buftea în data de 20.03.2019 în dosar nr. 4784/94/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită în contradictoriu cu debitorul **PEREȚEANU GABRIELA**
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 01 iulie 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 sarcini conform anexei II care face parte integrantă din publicatia de vanzare.*

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 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.

Garanția de participare 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 autentica in original, daca 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 5 (cinci) 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 **GARANTI BANK SA**, cu sediul în București, Soseaua Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, etaj 5-6, sector 2 ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **PEREȚEANU GABRIELA**, cu domiciliul Voluntari, str. Emil Racovita, nr. 70, Vila 67A1, județul Ilfov,
- debitorului **NEGOITA IONUT**, cu sediul în București, str. Traian, nr. 55, bl. 2, ap. 215, sector 3

- organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov, cu sediul în București, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,

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

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

**Ilfov**

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**



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.389540N	An construcție:	în jur de 2008
	26.202342E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre /beton
Suprafața utilă:	88,13 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	102,46 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/11	Înclinație:	-
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 București, în aria administrativă a or. Popești-Leordeni, în ansamblul rezidențial 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 orașului Popești-Leordeni; în partea de Nord-Est, la circa 10,5 km – acces rutier la intersecția zona Târg Vitan (Șos. Vitan-Bârzești / Splaiul Unirii).

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația clădirilor din ansamblu este una rezidențială, cu mici spații comerciale la parter. Ansamblul dispune de grădiniță și parc de mici dimensiuni. Calitatea generală este de clădiri de o calitate medie. Accesul în interior se realizează securizat, cu bariere de restricționare a accesului auto. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Splaiul Unirii). Accesul rutier este îngreunat din cauza existenței de sensuri unice pe Splaiul Unirii, fiind necesară ocolirea până la Șos. De Centură pentru a ajunge la Vitan-Bârzești (peste 10 km distanță). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă cu autobuze RATB/STB, până în apropierea ansamblului.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații 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 și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 188/2019

**C. Partea a-III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 23.03.2009, incheierea nr. :30071, in baza Contract de garantie imobiliara aut nr 162/20.03.2009 , asupra A1 , numarul cadastral: 2615/1/5-C5-U85; + 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 16.05.2019, incheierea nr. :140231, in baza Incheierea Civila nr. 3360/20.03.2019, Somatie din data de 12.04.2019 din Dosar 188/20219, asupra A1 , numarul cadastral: 2615/18/5-C5-U85; + B7 : se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 162435.68 EURO+13551.29 LEI la cererea creditorului GARANTI BANK SA prin BEJ STEFAN FLORIN CATALIN - debitor Pereteanu Gabriela	