



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. 265/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 265/19 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:

In data de **DATA DE 14 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 situat în imobilul situat în Municipiul București, str. Gilortului, nr. 29, sector 5, format din **teren** în suprafața de 200 mp (din acte și măsuratori) având număr cadastral 202481 (nr. cadastral vechi 10064) înscris în Cartea Funciara 202481 a Municipiului București, sector 5 și **construcția C1** formată din patru camere și dependințe, magazii, în suprafața totală de 115,24 mp, număr cadastral 202481-C1 (număr cadastral vechi 10064) înscrisă în Cartea Funciara nr. 202481 a Municipiului București, sector 5 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 23494), astfel cum rezulta din extrasul de Carte Funciara pentru autentificare eliberat ca urmare a cererii înregistrată cu nr. 10435 din data de 23.04.2013, la ANCPI, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sector 5, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Descrierea construcției conform raportului de evaluare:

“Imobilul subiect este situat periferic, în partea de Sud a Municipiului București, în microzona Berceni-Giurgiului. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 200 ml – Șoseaua Giurgiului, în partea de Nord-Est, la circa 800 ml – intersecția Eroii Revoluției – fostul City Mall. Destinația clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, dominate de case de o calitate inferioară și izolat medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Șoseaua Giurgiului). Accesul auto/pietonal în zona se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Transportul în comun este bine dezvoltat cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi, cea mai apropiată stație de metrou – Eroii Revoluției, se află la o distanță de aproximativ 800 ml spre Nord Est. Zona este deservită satisfăcător cu puncte comerciale și spații social-urbane, acestea regăsindu-se în special de-a lungul Sos. Giurgiului, la minim 1 km distanță. Zona dispune de parc de mari dimensiuni cu facilități diverse.

Terenul este în suprafața totală de 209,39 mp (cf. măsurătorilor cadastrale) sau de 200,00 mp (conform actelor de proprietate, extrasului de Carte Funciara), cu destinația intravilan, categoria de folosință curți/construcții,

cu o singura deschidere de 11,95 ml, la drumul de acces (str. Gilortului). Din punct de vedere topographic, acesta este plan, având o forma dreptunghiulară, fiind amenajat minimal. Locuinta unifamilială C1 este în suprafața construită la sol de cca. 69,60 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de Carte Funciara), cu regim de înălțime Parter, aceasta fiind edificată în jurul anilor 1940 (aprox.) – conform istoricului din actul de proprietate. Anexele gospodărești (C2, C3, C4, C5), intabulate, în suprafața construită la sol de cca. 45,60 mp (conform măsurătorilor cadastrale actelor de proprietate, extrasului de Carte Funciara). Anexa C6, neintabulată, în suprafața construită la sol de cca. 21 mp (conform măsurătorilor prin satelit, sau dimensiunilor standard pentru astfel de prefabricate).”

OBSERVAȚII:

“Conform verificărilor scriptice efectuate, comparate cu realitatea din teren, s-a constatat faptul că în Cartea Funciara este o eroare materială, în sensul că toate cele 6 clădiri distincte, existente în documentația cadastrală, au fost intabulate drept o singură clădire, cu suprafața acumulată a tuturor clădirilor (clădirea principală C1 + Anexele gospodărești) și nu separat, pentru fiecare în parte, așa cum sunt măsurate și reprezentate în documentația cadastrală avizată, fiind astfel necesară o rectificare în acest sens, pentru a efectua apoi operațiunile de evidență (desființare, modificare, actualizare), separate, pentru fiecare în parte (acum practice nu se pot radia decât integral/in bloc).”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CRISTESCU MARIUS ION**, cu domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6.

Licitația începe de la prețul de 406.513 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **OTP BANK ROMANIA SA**, cu sediul în București, str. Buzesti nr. 66-68, sector 1, societate ce a fuzionat prin absorbție cu BANCA MILLENIUM SA (societate absorbită), conform încheierii definitive nr. 818/ 06 august 2015 pronunțată de Tribunalul București – Secția A VI-a Civilă, în dosarul nr. 26525/3/2015,
- în contradictoriu cu debitorii
 1. **MANCIU IOANA CRISTINA**, cu domiciliul în București, Int. Reconstructiei nr. 10, bl. 29, sc. 7, ap. 294, sector 3,
 2. **CRISTESCU MARIUS ION**, cu domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6,
 3. **MANCIU CATALIN ILIE**, cu domiciliul în Mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 60Navrom, sc. A, ap. 11, județ Giurgiu,
- în baza titlurilor executorii reprezentate de:
 1. **Contract de credit nr. 5509/28.03.2013, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare nr. 1/14.05.2013, 2/10.07.2013, 3/04.04.2014, 4/12.05.2014, 5/28.03.2013, 6/23.04.2015, 7/24.03.2016, 8/20.04.2016, 9/19.05.2016, 10/18.11.2016, 11/17.11.2017, 12/26.01.2018,**
 2. **Contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 1219/ 26.04.2013 de NP Angheni Alexandru Mihnea**
 3. **Contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 1216/ 26.04.2013 de NP Angheni Alexandru Mihnea**

4. Contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr. 1215/ 26.04.2013 de NP Angheni Alexandru Mihnea

- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti în data de 03 aprilie 2019 în dosar nr. 9455/301/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului MANCIU IOANA CRISTINA,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti în data de 11 aprilie 2019 in dosar nr. 6869/303/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului CRISTESCU MARIUS ION,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Giurgiu in data de 03 aprilie 2019 in dosar 5520/236/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului MANCIU CATALIN ILIE
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19 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 integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l 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 09.00-16.00, 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.

Garantia 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 vanzarea la licitatie avand 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 asociațiilor/cacționarilor (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 6 (sase) 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 **OTP BANK ROMANIA SA**, cu sediul în București, str. Buzesti nr. 66-68, sector 1,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CRISTESCU MARIUS ION**, cu domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6,
 - debitorului principal al raportului obligational, debitorului principal al raportului obligational, **KRUGER PHARM DISTRIBUTION SRL - în insolventa**, cu sediul în București, Str. Lt. Niculescu bazar Nr. 28, camera nr. 1, Sectorul 2, **prin administrator judiciar EURO INSOL SPRL**, cu sediul în București, Str. Baladei, Nr. 2, Bloc 56, Scara 2, Etaj 4, Ap. 66, Sectorul 4,
 - organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 6**, cu sediul în București, str. Popa Tatu, nr. 7, sector 1;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria **Judecătoria Sectorului 6 București**,
 - la **Primăria Sectorului 5 București**, cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - **Municipiul București, str. Gilortului, nr. 29, sector 5**;
- 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 a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.399322N	Tip drum acces:	Drum public
	26.094037E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	209,39 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 11,95 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 69,6 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 57,42 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+2E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	10064
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	202481

Data evaluării: **08.07.2019**

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud a municipiului București, în microzona Berceni - Giurgiului. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 200 ml – Șos. Giurgiului; în partea de Nord-Est, la circa 800 ml – intersecția de la Erorii Revoluției – fostul City Mall.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, dominată de case de o calitate inferioară și izolat medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Giurgiului). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 200 ml, se realizează pe un drum public, relativ îngust (o singură bandă de mers efectivă). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Giurgiului, Șos. Olteniței). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou, „Eroii Revoluției”, se află la o distanță de aproximativ 800 ml spre Nord-Est.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (fără racord gaze observat).

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 265/2019

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

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

Pagina 1 din 4

Carte Funciară Nr. 202481 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11153 / 30/04/2013	
Act Normativ nr. 1215, din 26/04/2013 emis de NP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;	
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9500000 RON+ dobanzile aferente si alte costuri si comisioane 1) BANCA MILLENNIUM S.A. , CIF:21087140
	A1, A1.1 / C.17, C.18
13414 / 28/05/2013	
Act Notarial nr. 1215, din 26/04/2013 emis de NP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;	
C17	se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul prezentei carti funciare si incheierea nr.11153/30.04.2013, privind contractul de ipoteca aut.sub nr.1215/26.04.2013 NP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA, in sensul ca se constituie dreptul de ipoteca mobiliara asupra chiriiilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractului de asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze 1) BANCA MILLENNIUM SA , CIF:21087140
	A1, A1.1
10088 / 22/03/2017	
Act Notarial nr. 4627, din 13/10/2015 emis de BNP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA; Act Administrativ nr. FN, din 01/11/2015 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;	
C18	Se inscrie in prezenta CFNI proiectul de fuziune prin absorbtie incheiat intre Millennium Bank SA in calitate de societate absorbita si OTP Bank Romania SA in calitate de societate absorbanta ca urmare a transmiterii integrale a universalitatii patrimoniului Bancii Millenium SA catre OTP Bank SA
	A1, A1.1
22136 / 14/05/2019	
Somatie nr. FN, din 10/05/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, Dosar executare nr. 265/2019; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/04/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6, Dosar nr. 6869/303/2019;	
C19	Se noteaza in prezenta CFNI cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 265/2019 Executor Judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie pentru recuperarea sumei de 3109743.38 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei OTP BANK ROMANIA SA. 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069
	A1, A1.1