



**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. 264/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 264/02 SEPTEMBRIE 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 **25 SEPTEMBRIE 2019**, ora **13:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, sector 1, str. Carol Knappe, nr. 98A, format din teren în suprafața de 206 mp (din acte), respectiv 195,93 mp (din măsuratori) având număr cadastral 207374 (nr. cadastral vechi 8103), construcția C1 locuința S+P+E+M compusă din parter: 52,70 mp, etaj 1 = 60,22 mp, mansarda = 62,91 mp, subsol-garaj = 17,76 mp, având număr cadastral 207374-C1 și construcția C2 – anexa în suprafața de 3,54 mp, având număr cadastral 207374-C2, înscrise în Cartea Funciara nr. 207374 a Municipiului București, sector 1 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 15388\_2), astfel cum rezultă din extrasul de Carte Funciara pentru autentificare eliberat ca urmare a cererii înregistrată cu nr. 25768 din data de 23.04.2013, la ANCPI, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sector 1, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

### **Descrierea construcției conform raportului de evaluare:**

*“Imobilul este situat central, în partea de Nord-Vest a Municipiului București, în microzona Grivita-Grivita. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 80 ml – Bd. Ion Mihalache, în partea de Est, la circa 350 ml – intersecția str. Turda cu Bd. Ion Mihalache – Bd. Maresal Averescu. Destinația generală a cladirilor din zona apropiată este una rezidențială, dominată de case și apoi, de-a lungul bulevardului, de blocuri, de o calitate generală mixtă, de la inferioară la superioară, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Bd. Ion Mihalache). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie; nu există metrou în apropiere, distanța minimă fiind de circa 1,5 km Sud, prin stația Grivita. Zona este deservită bine cu puncte comerciale și spații*

social-urbane, acestea regasindu-se in special in zona Piata Domenii – Bd. Ion Mihalache.

Terenul are o suprafata de 195,933 mp (conform masuratorilor cadastrale) sau de 206,00 mp (conform actelor), cu o singura deschidere ingusta de circa 7,91 – 8 ml, la drumul de acces (str. Carol Knappe). Din punct de vedere topographic, acesta este plan, avand o forma dreptunghiulara. Terenul este amenajat cu spatiu verde (flori/gazon) si alei de circulatie. Zona de acces este pavata si amenajata cu o terasa). Locuinta are regim de inaltime SP+P+2E+POD amenajat.

Din inspectia efectuata, starea tehnica a imobilului subiect este estimata drept una foarte buna, cu intretinere, amplasarea fiind intr-un mediu normal.”

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

**Licitatia incepe de la pretul de 1.416.420 lei, reprezentand valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedura civila.**

Executarea silita se efectueaza in baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA SA**, cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, sector 1, in contradictoriu cu debitorii **MANCIU IOANA CRISTINA**, cu domiciliul in Bucuresti, Int. Reconstructiei nr. 10, bl. 29, sc. 7, ap. 294, sector 3 și **CRISTESCU MARIUS ION**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6
- titlului executoriu reprezentat de **bilet la ordin nr. OTPV3AA 0903266, emis la data de 18.11.2016 de Kruger Pharm Distribution SRL, avalizat de MANCIU IOANA CRISTINA, refuzat la plata și bilet la ordin nr. OTPV3AA 0903267, emis la data de 18.11.2016 de Kruger Pharm Distribution SRL, avalizat de CRISTESCU MARIUS ION, refuzat la plata,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti în data de 04 aprilie 2019 în dosar nr. 9456/301/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită impotriva debitorului MANCIU IOANA CRISTINA,
- incheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti in data de 05 aprilie 2019 in dosar nr. 6868/303/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită impotriva debitorului CRISTESCU MARIUS ION,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 02 septembrie 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 prezenta publicatie de vanzare.***

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință 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 licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in

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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

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

- câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura - civilă,
- creditorului urmăritor **OTP BANK ROMANIA SA**, cu sediul în București, str. Buzesti nr. 66-68, sector 1 ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **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, **KRUGER PHARM DISTRIBUTION SRL - în insolvență**, nr. de ordine în Registrul Comerțului J 40/12654/1998, 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, **Administrația Finanțelor Publice Sector 6**, cu sediul în București, str. Popa Tatu, nr. 7, sector 1,

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

- la **Judecătoria Sectorului 6 București**,
- la **Primăria Sectorului 1 București**, cu sediul în București, Bd. Banu Manta, nr. 9, sector 1,
- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Municipiul Bucuresti, sector 1, str. Carol Knappe, nr. 98A;

**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 silita, 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 & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,  
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

ANEXA I

**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.463008N	Tip drum acces:	Drum public
	26.070092E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	195,93 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 7,91 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 81,7 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 224,59 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+2E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	8103/1
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	207374

Data evaluării: **08.07.2019**

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat central, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona Grivita - Grivita. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 80 ml - Bd. Ion Mihalache; în partea de Est, la circa 350 ml - intersecția str. Turda cu bd. Ion Mihalache - bd. Mareșal Al. Averescu.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, dominată de case și apoi, de-a lungul bulevardului, de blocuri, de o calitate generală mixtă, de la inferioară la superioară, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Ion Mihalache, str. Turda). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, din bulevard, se realizează pe drumuri relativ înguste, cu sensuri unice de circulație, de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Ion Mihalache). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie; nu există metrou în apropiere, distanța minimă fiind de circa 1,5 km Sud, prin stația "Grivița".

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

**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

## ANEXA II

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>27322 / 30/04/2013</b>		
Act Notarial nr. 1215, din 26/04/2013 emis de ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;		
C41	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9500000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului. 1) <b>BANCA MILLENNIUM S.A.</b> , CIF:21087140	A1, A1.1, A1.2 / C.42
<b>22461 / 22/03/2017</b>		
Act Notarial nr. 4627, din 13/10/2015 emis de MIHNEA ANHGHENI ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 0, din 01/11/2015 emis de ONRC;		
C42	Se Intabuleaza fuziunea, prin absorbtie a societatii BANCA MILLENNIUM SA de catre societatea OTP BANK ROMANIA SA, care va prelua toate drepturile si obligatiile Societatii Absorbite de sub C41 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2
<b>44856 / 14/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. 265/2019, din 10/05/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C43	se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei de 3.109.743,38 lei, la solicitarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2
<b>79272 / 19/08/2019</b>		
Act Administrativ nr. SOMATIE, din 14/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII - DOSAR EXECUTARE NR. 264/2019;		
C44	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, privind pe debitorul CRISTESCU MARIUS ION, pentru suma de 3.101.808,89 LEI (reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita), la cererea creditoarei OTP BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2