



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 B.E.J. Stefan Florin Catălin)

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 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Voluntari, sat Pipera, str. Nita Pinte (posibil nr. 16), județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafața de 907,88 mp din acte (908 mp suprafața măsurată), cu număr cadastral al parcelei 1168/3 înscris în Cartea Funciara nr. 106888 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 8762) a localității Voluntari, județul Ilfov, și cota indiviză de 1/2 din terenul intravilan în suprafața de 188,42 mp, cu nr. cadastral al parcelei 1168/4 înscris în Cartea Funciara nr. 104586 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 1665) a localității Voluntari, județul Ilfov, teren care servește drept acces, astfel cum rezultă din extrasul de Carte Funciara pentru autentificare eliberat ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 61466/23.04.2013 la ANCPI, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, județul Ilfov, împreună cu toate ameliorările imobilului, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Descrierea construcției conform raportului de evaluare:

„Imobilul subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Est a Municipiului București, în microzona Pipera-Racovita. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 550 ml – Parcul Regina Maria și Stadionul de fotbal Anghel Iordanescu; în partea de Sud-Vest, la circa 1,7 km – intersecția principală a zonei – Bd. Pipera, str. Emil Racovita, Șoseaua București Nord; în partea de Est, la circa 1,7 km – noul pod rutier aferent extinderii autostrazii urbane A3. Accesul auto/pieton în zona se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, cu autobuze, microbuze în regim maxi-taxi, la minim 300 ml spre Vest. Zona este deservită satisfăcător cu puncte comerciale și spații social-urbane.

Terenul are o suprafață totală de 907,88 mp (conform măsurătorilor cadastrale), sau de 907,88 mp (conform actelor), cu o dublă deschidere, de 28,52 ml, la drumul de accs (drum privat la Nord și drum public la Sud). Din punct de vedere topografic, acesta este plan, având o formă dreptunghiulară. Există arie de teren în surplus, în extremitatea sudică, pe circa 23 mp, fizic

utilizabil doar ca alee pentru acces. Drumul privat are o deschidere de cel mult 5 ml. Terenul nu este amenajat, fiind acoperit integral cu vegetatie inalta, neingrijita, nu dispune de anexe si nu este imprejmuit. Utilitatile existente la drumul public principal (Nita Pinteana): electricitate, gaz, apa si canalizare”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor: **MANCIU IOANA CRISTINA**, cu domiciliul in Bucuresti, Int. Reconstructiei nr. 10, bl. 29, sc. 7, ap. 294, sector 3 si **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 708.210 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, societate ce a fuzionat prin absorbtie cu BANCA MILLENIUM SA (societate absorbita), conform incheierii definitive nr. 818/ 06 august 2015 pronuntata de Tribunalul Bucuresti – Sectia A VI-a Civila, in dosarul nr. 26525/3/2015, 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,**
- încheierea pronunțată 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**,
- incheierea pronunțată 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 02.09.2019 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 licitatie 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 intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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 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 asociațiilor/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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține pagini, a fost emisă în 16 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. Buzestii 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 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MANCIU IOANA CRISTINA**, cu domiciliul în București, Int. Reconstructiei nr. 10, bl. 29, sc. 7, ap. 294, sector 3,

- 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, **KRUGER PHARM DISTRIBUTION SRL - în insolvență**, 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 Fintantelor Publice Sector 3**, cu sediul în București, Piata Alba Iulia, nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3;

- 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. 839alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sectorului 3 București,

- la Judecătoria Sectorului 6 București,

- la Primăria Voluntari, cu sediul in Voluntari, Bd. Voluntari, nr. 72, judetul Ilfov

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **situat în Voluntari, sat Pipera, str. Nita Pinte** (posibil nr. 16), judetul 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,
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.501295N	Tip drum acces:	Drum public
	26.137983E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	907,88 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 28,52 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 0,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 0,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+2E+M	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	1168/3
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	106888

Data evaluării: **08.07.2019**

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona Pipera-Racoviță. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 550 ml – Parcul Regina Maria și Stadionul de fotbal Anghel Iordănescu; în partea de Sud-Vest, la circa 1,7 km – intersecția principală a zonei – bd. Pipera, str. Emil Racoviță, Șos. București Nord; în partea de Est, la circa 1,7 km – noul pod rutier aferent extinderii autostrăzii urbane A3.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una eminent rezidențială, dominată de case unifamiliale, de o calitate mixtă, de la inferioară, până la medie+, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 38 ml, se realizează pe un drum privat de acces, pietruit, îngust (o singură bandă de mers). Traficul auto este unul foarte ridicat la nivelul arterelor principale. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi, la minim 300 ml spre Vest.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri în imediata apropiere).

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
66163 / 30/04/2013		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1219, din 26/04/2013 emis de ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9500000 RONplus dobanzi, dobanzi penalizatoare,comisioane precum si oricare alte sume datorate 1) BANCA MILLENNIUM S.A. , CIF:21087140 <i>OBSERVATII: B1,B2</i>	A1
139254 / 15/05/2019		
Somatie nr. 265/2019, din 10/05/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C8	Se noteaza urmarirea imobilului pentru cota de 1/2 (1/4+1/4) pentru suma de 3109743,38 LEI la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA, impotriva debitorilor CRISTESCU MARIUS ION si MANCIU IOANA CRISTINA (fosta GROSU) <i>OBSERVATII: B1, B2, B7</i>	A1
244892 / 19/08/2019		
Somatie nr. dosar nr.264/2019 preluat de la BEJ STEFAN FLORIN CATALIN, din 14/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C9	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 3101808,89 lei la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA;debitor CRISTESCU MARIUS ION <i>OBSERVATII: B2</i>	A1