



**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. 22/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 22/27 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 16 OCTOMBRIE 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 Municipiul București, str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, blocul 1, scara 1, parter, ap. 2, sector 4, identificat cu număr cadastral 217200-C1-U6, înscris în Cartea Funciara numărul 217200-C1-U6 a Sectorului 4 București, apartament compus din două camere de locuit și dependințe, cu următoarele destinații și suprafețe: camera de zi în suprafața de 15,91 mp, dormitor în suprafața de 11,17 mp, baie în suprafața de 2,90 mp, hol în suprafața de 0,75 mp, bucatărie în suprafața de 6,30 mp, camera în suprafața de 0,95 mp și hol în suprafața de 1,76 mp, suprafața utilă a acestuia fiind de 39,74 mp, conform relevului care a stat la baza deschiderii cartii funciare a imobilului; O dată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului a fost transmisă și cota de 2,87% aferentă cotei din dreptul de proprietate asupra părților comune ale blocului, suprafețe care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată și perpetua a tuturor proprietarilor acestuia și care urmează regimul juridic prevăzut de art. 649-658 din Codul civil. Cota aferentă apartamentului din terenul pe care este situat întregul bloc de locuințe, cota care îi corespunde suprafața de 5,54 mp a fost atribuită în folosință pe durata existenței construcției și va urma regimul juridic corespunzător, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

**Descrierea construcției conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasată în partea centrală a Municipiului București, în microzona Centru, partea de Nord-Est, la circa 150 ml – Palatul de Justiție; în partea de Vest, la circa 500 ml – Palatul Parlamentului. Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case și blocuri de o calitate submedie, precum și cu spații de birouri sau de prestări servicii. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă. Zona este deservită bine cu puncte comerciale și spații social-urbane.*

*Apartamentul este amplasat la parter/8 al unui bloc edificat in anul 1961. Aspectul blocului este de o calitate generala submedie, fara reabilitare. Structura si compartimentarea acestuia este de tip bloc, cadre/caramida, cu lift, tipica acestor cladiri, existand dispuse catre 3 apartamente pe nivel.*

*Apartamentul este de tip semidecomandat, iar conform standardelor in constructii se incadreaza in gradul de confort 1. Camerele au vedere spre Nord (spre curtea interioara)."*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ROMANICĂ (fosta BALOTA) MARIANA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Nucului, nr. 4, bl. V100, sc. 2, et. 6, ap. 57, sector 3.

Licitația începe de la **prețul de 283.224 lei**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **AGROMECA STEFANESTI S.A.**, cu sediul in Stefanestii de Jos, soseaua Stefanesti, nr. 11, judetul Ilfov **cu sediul procesual ales in Bucuresti, str. Sq. Apostol Gheorghe C-tin, nr. 8-10, et. 4, birou 4-5, Cladirea Lujerului Office Center**,
- în contradictoriu cu debitorii:
  1. **EURO GOOD LUCK SRL** cu sediul in sat Hotarele, comuna Hotarele, nr. 1657, judetul Giurgiu,
- **ROMANICĂ (fosta BALOTA) MARIANA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Nucului, nr. 4, bl. V100, sc. 2, et. 6, ap. 57, sector 3,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **BILET LA ORDIN SERIA BPOS3AA 0826306 emis de catre ROTW GUARD SECURITY SRL la data de 16.03.2015 pentru suma de 27.009 lei si girat de catre EURO GOOD LUCK SRL, scadent la data de 31.08.2015, avalizat de BALOTA MARIANA, refuzat la plata**,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în data de 28 ianuarie 2019, în dosar nr. 1184/236/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului EURO GOOD LUCK SRL;
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti, in data de 22 februarie 2019, in dosar nr. 3642/301/2019, prin care a fost încuviințata executarea silita împotriva debitorului ROMANICĂ (fosta BALOTA) MARIANA,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 05 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 publicatia de vanzare.***

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.

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 (șase) pagini, a fost emisă în 12 (douăsprezece) 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 **AGROMEC STEFANESTI S.A.**, cu sediul în Stefanestii de Jos, soseaua Stefanesti, nr. 11, județul Ilfov cu sediul procesual ales în București, str. Sq. Apostol Gheorghe C-tin, nr. 8-10, et. 4, birou 4-5, Clădirea Lujerului Office Center,

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **ROMANICĂ (fosta BALOTA) MARIANA**, cu domiciliul în București, str. Nucului, nr. 4, bl. V100, sc. 2, et. 6, ap. 57, sector 3,

- debitorul **EURO GOOD LUCK SRL** cu sediul în sat Hotarele, comuna Hotarele, nr. 1657, județul Giurgiu

- organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Sector 3**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3;

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

- la **Judecătoria Sectorului 3 București**,

- la **Primăria Sectorului 4 București**, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei, nr. 12-18, Grand Arena, et. 1, sector 4,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

**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](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 & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. cs

***ANEXA I***



**Caracteristici**

Sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.428095N	An construcție:	în jur de 1961
	26.096268E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	39,74 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	39,74 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	Parter/8	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	217200-C1-U6
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Sector 4

Data evaluării: 23.07.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată în partea de centrală a municipiului București, în microzona Centru - Unirii. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1961. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nprd-Est, la circa 150 ml – Palatul de Justiție; în partea de Vest, la circa 500 ml - Palatul Parlamentului.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case și blocuri de o calitate submedie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Unirii și Splaiul Independenței). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze; cea mai apropiată stație de metrou - „Piața Unirii 1”, se află la o distanță de aproximativ 500 m spre Est.

• **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 22/2019

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>35114 / 30/05/2019</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/02/2019 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti - Dosar nr. 3642/301/2019 - Dosar executare nr. 22/2019;		
C1	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de: 32.008,07 lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită	A1
	1) <b>S.C. AGROMEC STEFANESTI S.A.</b> , CIF:3321870	