



**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. 453/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 453/08 NOIEMBRIE 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 02 DECEMBRIE 2019, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Liniei, nr. 13-15, bloc 15-16, sc. 2, et. 1, ap. 56 sector 6, compus din 1 (una) camera și dependințe (bucătărie, hol, camera, bucatărie, logie), cu o suprafață utilă de 26,98 mp și o suprafață totală de 29,07 mp din actele de proprietate și măsurătorile cadastrale, împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natură și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și teren aferent în suprafață de 9,29 mp, înscris în Cartea Funciară a localității București, sector 6, sub nr. 222025-C1-U34 (nr. CF vechi 13406) având număr cadastral 222025-C1-U34 (nr. cadastral vechi 20/56), descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

**Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Vest a Municipiului București, în microzona Militari-Apusului. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 300 ml – depoul de troileibuze Bujoreni, în partea de Est, la circa 700 ml – str. Valea Cascadelor și zona comercială Valea Cascadelor, în partea de Nord-Vest, la circa 750 ml – Autogara Militari. Destinația clădirilor din zonă este predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate submedie, precum și industrială sau de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (str. Valea Cascadelor, str. Valea Lunga). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Valea Cascadelor, str. Valea Lunga și Bd. Iuliu Maniu). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autouze, tramvaie, cea mai apropiată stație de metrou – “Pacii” – se află la o distanță de aproximativ 1,1 km spre Nord-Vest.*

*Apartamentul este amplasat la etajul 1/4 al unui bloc edificat în jurul anului 1982, 1 camera, decomandat, în suprafață utilă de 26,98 mp și o suprafață totală de 29,07 mp, inclusiv logie de 2,09 mp. Aspectul blocului este de o calitate generală sub medie, izolat termic doar la nivelul logiei (balconului), structura și compartimentarea acestuia este de tip bloc, cadre, fără lift, tipică acestor clădiri, existând dispuse câte 12 apartamente pe nivel.”*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **AMUZA DENISA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie, nr. 1918, bl. C9, sc. B, et. 4, ap. 29, județul Giurgiu.

**Licitația începe de la prețul de 155.276 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **AMUZA DENISA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie, nr. 1918, bl. C9, sc. B, et. 4, ap. 29, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar nr. 0590687 din data de 16.06.2008, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1205 in data de 16.06.2008 de catre BNP Daniela Gorcia,**
- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 5449 din data de 08.08.2019, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul numărul 11404/236/2019,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 08 noiembrie 2019 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit 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 prezenta publicație de vânzare:**

- drept de ipoteca în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 301766/17.06.2008 a OCPI București – BCPI Sectorul 6;
- drept de privilegiu imobiliar în favoarea ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BLOC 15-16.

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 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 5 pagini, a fost emisă în 12 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor:
    - **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 15-16**, cu sediul în București, str. Liniei, nr. 13-15, sector 6
    - debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **AMUZA DENISA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie, nr. 1918, bl. C9, sc. B, et. 4, ap. 29, județul Giurgiu,
    - organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Giurgiu**, cu sediul în Giurgiu, Bulevardul București, nr. 12, județul Giurgiu;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la **Judecătoria Giurgiu**;
  - la **Primăria Sectorului 6 București**, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6
    - la sediul organului de executare,
    - la locul situării imobilului - **București, str. Liniei, nr. 13-15, bloc 15-16, sc. 2, et. 1, ap. 56 sector 6**
- 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,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. cs

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 1 CAMERA

Bucuresti, str. Liniei, nr. 13-15, bloc 15-16, sc. 2,  
et. 1, ap. 56, sector 6



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

|                    |                      |                       |                   |
|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.429410N           | An construcție:       | în jur de 1982    |
|                    | 26.010904E           | Structură rezistență: | Beton / tip cadre |
| Suprafața utilă:   | 26,98 m <sup>2</sup> | Finisaje:             | Mediu             |
| Suprafața totală:  | 29,07 m <sup>2</sup> | Suprafața construită: | -                 |
| Confort:           | 1                    | Locuri parcare:       | Publice           |
| Etaj:              | 1/4                  | Înclinație:           | -                 |
| Număr camere:      | 1                    | Pericole:             | -                 |
| Număr băi:         | 1                    | Întabulare/cadastru:  | 222025-C1-U34     |
| Număr balcoane     | 1                    | Cartea Funciară:      | Sector 6          |

Data evaluării: 24.09.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Vest a municipiului București, în microzona Militari - Apusului. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1982. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 300 ml – Depoul de troleibuze Bujoreni; în partea de Est, la circa 700 ml - Str: Valea Cascadelor și zona comercială Valea Cascadelor; în partea de Nord-Vest, la circa 750 ml – Autogara Militari.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate (contor individual), Apa, canalizare – la proprietate; încălzire individuală.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate submedie, precum și industrială sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str: Valea Cascadelor; str: Valea Lungă). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment pe circa 50 ml se realizează pe un drum pietruit. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str: Valea Cascadelor; str: Valea Lungă și bd. Iuliu Maniu, bd. Timișoara). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie; dar numai la bulevardele zonei; cea mai apropiată stație de metrou - „Păcii”, se află la o distanță de aproximativ 1,1 km spre Nord-Vest.

#### • 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 453/2019

# ANEXA II

## A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:13406  
Nr. cadastral vechi:20/56

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Liniei, Nr. 13-15, Bl. 15-16, Sc. 2, Ap. 56, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 222025-C1-U34 | -                    | -                    |                   | 9,29       | APARTAMENT COMPUS DIN 1 (UNA) CAMERA PLUS DEPENDINTE.<br>-TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA. |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>301766 / 17/06/2008</b>   |  |           |
| Contract Ipoteca nr. 1205, din 16/06/2008 emis de BNP DANIELA GORCIA;  |  |           |
| C1   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:Drept de ipoteca ptr credit in suma de 63.750 Euro + dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente, conform contractului de credit cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA DRUMUL TABEREI</b> | A1        |
| <b>144326 / 16/02/2011</b>   |  |           |
| Somatie nr. 270, din 15/02/2011 emis de EXECUTOR BANCAR INGRID RENTEA;   |  |           |
| C2   | NOTARE, drept de SOMATIE Sarcini:Somatie de plata din dosarul de executare nr.12/2011 al Executorului Bancar Ingrid Rentea, pentru suma de 69.663,39 Eur plus cheltuieli de executare<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DRUMUL TABEREI, CIF:1</b>   | A1        |
| <b>2664 / 31/01/2012</b>   |  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 05/01/2012 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.15-16 (LISTE INTRETINERE LUNIILE : SEPTEMBRIE , OCTOMBRIE , NOIEMBRIE /2010 EMISE DE ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 15-16); |  |           |
| C3   | Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:5761.87 LEI<br>1) <b>ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 15-16</b>  | A1        |
| <b>70562 / 20/08/2019</b>  |  |           |
| Somatie nr. 453/2019, din 14/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;   |  |           |
| C4   | Se noteaza urmarirea silita din dosar de executare 453/2019 BEJ Stefan florin Catalin, in baza somatiei emisa in 14.08.2019 si a incheierii nr. 5449 emisa de Judecatoria Giurgiu, creditor Alpha Bank Romania SA pentru suma de 80748,71 euro si 12158,22 lei   | A1        |