



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. 453/06 DECEMBRIE 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 06 IANUARIE 2020, 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 București, str. Liniei, nr. 13-15, bloc 15-16, sc. 2, et. 1, ap. 56 sector 6, compus din 1 (una) camera și dependințe (bucatarie, hol, camera, bucatarie, logie), cu o suprafața utilă de 26,98 mp și o suprafața 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 suprafața de 9,29 mp, înscrise în Cartea Funciara 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 cameră, decomandat, în suprafața utilă de 26,98 mp și o suprafața 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 1918, bl. C9, sc. B, et. 4, ap. 29, județul Giurgiu..

Licitația începe de la prețul de 116.457 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobantilor nr. 237B, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **AMUZA DENISA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie 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 06 decembrie 2019 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC 15-16.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,
 - creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobantilor nr. 237B, Sector 1,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor:
 - **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 15-16**, cu sediul in Bucuresti, str. Liniei, nr. 13-15, sector 6
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **AMUZA DENISA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. C9, sc. B, et. 4, ap. 29, județul Giurgiu,
 - organului fiscal local, **Administratia Judeteana a Finantelor Publice Giurgiu**, cu sediul in Giurgiu, Bulevardul Bucuresti, nr. 12, judetul Giurgiu;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
 - **la Judecătoria Giurgiu;**
 - **la Primăria Sectorului 6 Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - **Bucuresti, str. Liniei, nr. 13-15, bloc 15-16, sc. 2, et. 1, ap. 56 sector 6**
- 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.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 1 CAMERĂ

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 26.010904E	An construcție:	în jur de 1982
Suprafața utilă:	26,98 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața totală:	29,07 m ²	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	1/4	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	1	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	222025-C1-U34
		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. -TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
301766 / 17/06/2008		
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 1) ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA DRUMUL TABEREI	A1
144326 / 16/02/2011		
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 1) ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DRUMUL TABEREI, CIF:1	A1
2664 / 31/01/2012		
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 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 15-16	A1
70562 / 20/08/2019		
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