Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 610/2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 3/07 IANUARIE 2020

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

În data de 21 IANUARIE 2020, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, din Bucureşti, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în Bucureşti, str. Rodului nr. 13A, sector 1, identificat cu număr cadastral 265863, întabulat în Cartea Funciară nr. 265863 a Sectorului 1 Bucureşti, compus din teren în suprafaţă de 356 m.p., conform măsurătorilor cadsatrale (360 m.p., conform actelor de proprietate), cu destinaţie intravilan, categoria curţi/construcţii, construcţia C1 - anexă, fără aport valoric, în suprafaţă construită la sol de cca 8 m.p., cu regim de înălţime parter, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Observaţii conform raportului de evaluare:

1. Clădirile sunt reprezentate de anexe gospodîreşti cu o stare generală nesatisfăcătoare, fără pondere valorică, iar acestea nu sunt decât menţionate în extrasul de carte funciară nefiind efectiv intabulate (menţionate ca fără acte). Clădirea C2, menţionată în extrasul de carte funciară cu indicativul C2, nu mai exista pe teren la momentul inspecţiei, fiind demolată între timp;
2. Pe imobilul subiect traversează, pe toată lungimea, prin interiorul său, conducta de alimentare cu gaze ce duce la proprietatea vecină, fiind necesară o mutare a sa. Evaluarea este realizată în ipoteza lipsei oricăror costuri necesare imediat după achiziţie (mutarea de către vecin şi cu cost demolare/curăţare teren neglijabil).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor BRAUN CRISTINA GABRIELA, cu domiciliul ales şi reprezentată convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2 şi BRAUN PETER, cetatean american, cu domiciliul ales şi reprezentat convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2.

Licitaţia începe de la pretul de 513.486 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, nr. 66, str. Buzesti, Sector 1, in contradictoriu cu debitorii BRAUN CRISTINA GABRIELA, cu domiciliul ales şi

reprezentată convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2 şi BRAUN PETER cetatean american, cu domiciliul ales şi reprezentat convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. C11302016019202/31.10.2016, impreuna cu conditii speciale si conditii generale, anexa A din 31.10.2016, anexa A2 din 11.11.2016, anexa A3 din 09.05.2017, anexa A4 din 26.06.2017, anexa A5 din 30.10.2017, anexa A6 din 13.06.2018, anexa A7 din 07.08.2018, anexa A7 din 31.08.2018, anexa A8 din 10.10.2018, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1/16.01.2017, nr. 2/30.10.2017, nr. 3/14.11.2017, nr. 4/27.11.2017, nr. 5/22.01.2018, nr. 6/10.05.2018, nr. 7/13.06.2018, nr. 8/12.07.2018, nr. 9/26.07.2018, nr. 10/31.08.2018 şi nr. 11/10.10.2018, contract de fideiusiune nr. C11302016019202257 50/31.10.2016,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 19.09.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 27598/299/2019,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 27.11.2019, cu privire la stabilirea preţului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitaţie publică şi actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă 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 licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/

acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 11 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 urmaritor **OTP BANK ROMANIA S.A.,** cu sediul în București, nr. 66, str. Buzesti, Sector 1 ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BRAUN CRISTINA GABRIELA,** cu domiciliul ales şi reprezentată convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BRAUN PETER**, cu domiciliul ales şi reprezentat convenţional de S.C.A. Zamfirescu Racoţi Vasile & Partners, cu sediul în Bucureşti, str. Plantelor nr. 12, sector 2,
- debitorului principal al raportului obligational, **C-GAZ & ENERGY DISTRIBUTIE S.R.L.,** cu sediul în Bucureşti, B-dul. Poligrafiei nr. 75, CAMERA 61, Etaj 6, sector 1, în insolvenţă, prin lichidator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE S.P.R.L., cu sediul în Bucureşti, B-dul. Aviatorilor nr. 52, parter, ap. 1-2, sector 1,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în Bucureşti, Șoseaua București - Ploiești nr. 9-13, sector 1;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sector 1 Bucureşti,
- la Primăria Sector 1 Bucureşti,
- 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 a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COŞOREANU IULIAN ILIE

Red. N.R.

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ŞI CONSTRUCŢII

Bucuresti, str. Rodului, nr. 13A, Sector 1

Caracteristici sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.499418N	Tip drum acces:	Drum public
	26.038826E	Nr. fronturi:	1
Suprafaţa teren:	356,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 12,00 ml
Destinaţie teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafaţa construită:	Cca 8,0 m² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafaţa utilă:	Cca 7,00 m²	Înclinaţie:	Plan
Regim inalt:	Locuinta – P+2E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	265863
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	265863

Data evaluării: 04.11.2019

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Vest a municipiului Bucureşti, în microzona Bucurestii Noi - Buc Noi. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 150 ml – ansamblul rezidenţial în construire, AFI City; în partea de Sud-Vest, la circa 900 ml – bd. Bucureştii-Noi/metrou; în partea de Est, la circa 320 m – Lacul Griviţa.

- **ZONA:** Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidenţială, cu case de o calitate medie/peste medie, precum şi cu spaţii de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Bucureştii-Noi). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanţă de circa 900 ml, se realizează pe un drumuri publice, relativ înguste (o singură bandă efectivă de mers), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Bucureştii-Noi). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, tramvaie; cea mai apropiată staţie de metrou, „Jiului", se află la o distanţă de aproximativ 900 ml spre Sud-Vest.

- **UTILITĂŢI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare.

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii 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 şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **610/2019**

ANEXA II

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	98633
Ziua	08
Luna	10
Anul	2019

Cod verificare
100075197460

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 265863 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Rodului, Nr. 13A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	265863	Din acte: 360 Masurata: 356	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33718 / 18/04/2018		
Act Administrativ nr. 1612271/5667, din 16/04/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI-DIRECTIA PATRIMONIU; Act Administrativ nr. 33542, din 18/04/2018 emis de OCPI BUCURESTI SECTORUL 1;		
B5	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a modificarii numarului postal din str.Rodului nr.13 in str. Rodului nr.13A	A1
45060 / 22/05/2018		
Act Notarial nr. 250, din 21/05/2018 emis de Berevoianu Radu Costin;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BRAUN CRISTINA GABRIELA**, casatorita cu Braun Peter, cetatean american	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
48969 / 05/06/2018		
Act Administrativ nr. 45060, din 22/05/2018 emis de OCPI SECTOR 1;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului	A1
	1) **BRAUN PETER**, (cetatean american)	
98633 / 08/10/2019		
Act Administrativ nr. 610/2019, din 07/10/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.610/2019 aflat pe rolul B.E.J Stefan Florin Catalin, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA S.A., pentru debit in valoare de 26.500.445,08 lei debit existent si 323.328,30 lei cheltuieli de executare silita	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

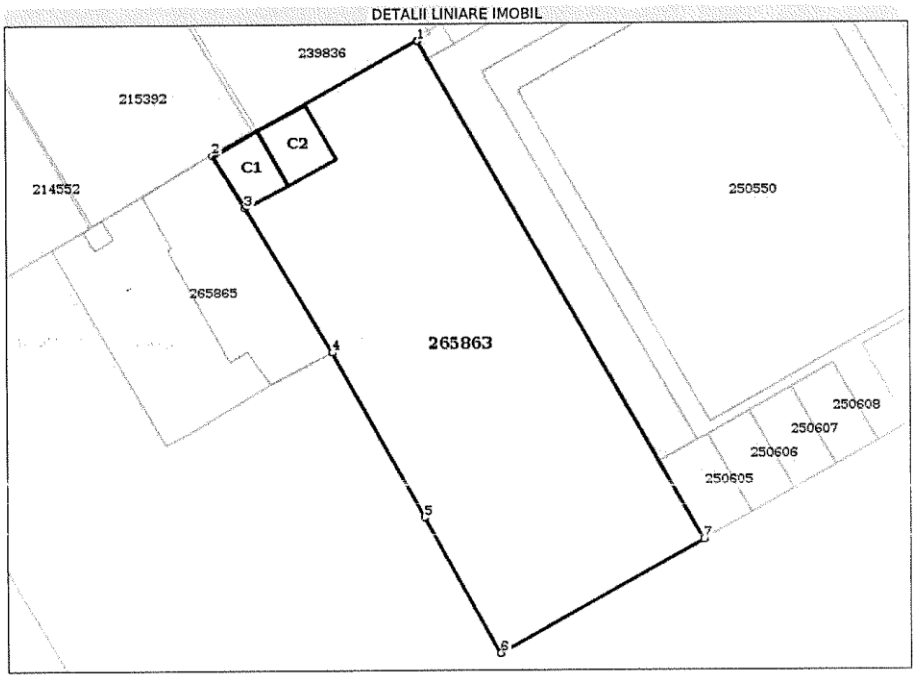
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
265863	Din acte: 360 Masurata: 356	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 360 Masurata: 356	-	-	-	INTRAVILAN, IMPREJMUIT;

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	265863-C1	constructii anexa	8	Fara acte	S. construita la sol:8 mp; ANEXA DIN CARAMIDA, S desf=8mp, FARA ACTE
A1.2	265863-C2	constructii de locuinte	9	Fara acte	S. construita la sol:9 mp; ANEXA DIN LEMN DEGRADATA, FARA ACTE

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.073

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1