



## 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. 211/2019 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 211/19 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 11 DECEMBRIE 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 cotei de 1/2 din imobilul situat în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5, identificat cu număr cadastral 223732-C1-U105 (nr. cadastral vechi 760/2;2;131), intabulat în Cartea Funciara numărul 223732-C1-U105 (număr carte funciara veche 4622) compus din 1 camera (garsoniera) plus dependințe, confort III, semidecomandat, în suprafața utilă de 15 mp și o suprafața totală de 15 mp (conform actelor de proprietate și măsurilor cadastrale/conform releveului), împreună cu cota parte indiviză de 0,60% din părțile și dependințele comune ale clădirii și cota parte indiviză echivalentă suprafeței de 4,05 mp din terenul pe care se află edificată clădirea, dat în folosință pe perioada existenței clădirii, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

**Descrierea construcției conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasată periferic în partea de Sud-Vest a Municipiului București, în microzona Rahova-Salaj. Apartamentul este amplasat la etajul 2/4 al unui bloc edificat în jurul anului 1980. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 50 ml – str. Amurgului; în partea de Nord, la circa 300 ml – Calea Rahovei; în partea de Sud-Est, la circa 600 ml – Șoseaua Salaj. Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Șoseaua Salaj, Calea Rahovei, Șoseaua Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Șoseaua Salaj). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie, microbuze în regim maxi-taxi. Zona este deservită satisfăcător cu puncte comerciale și spații social-urbane. Zona dispune de: magazine în număr suficient, piața de legume, frunțe și produse alimentare diverse în zonă.”*

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5.

**Licitația începe de la prețul de 31.941 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **IDEA BANK SA** cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5 - 7, etaj 6, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar CER42648 din data de 13.04.2018**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.03.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 7350/302/2019,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19 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:**

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 33089 din data de 11.07.2019, a O.C.P.I. SECTOR 5 BUCUREȘTI.

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 asociațiilor/

acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa 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 urmaritor **IDEA BANK SA**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5 - 7, etaj 6, Sector 2,
  - debitorului proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,
  - coproprietarului **VĂETIȘI CRISTIAN-ROBERT**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,
  - organului fiscal local, **Administrația Finanelor Publice Sector 5 București**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la **Judecătoria Sectorului 5 București**,
  - la **Primăria Sectorului 5 București**, cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului - **București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5**;
- 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

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 1 CAMERE

Bucuresti, str. Amurgului, nr.22, bl. P3, sc. 2,  
et.2, ap. 131, sector 5



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

|                    |                                |                       |                   |
|--------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.403452N                     | An construcție:       | în jur de 1980    |
|                    | 26.065493E                     | Structură rezistență: | Beton / tip cadre |
| Suprafața utilă:   | 15,00 m <sup>2</sup> Confort 3 | Finisaje:             | Nesatisfatoare    |
| Suprafața totală:  | 15,00 m <sup>2</sup>           | Suprafata construită: | -                 |
| Confort:           | 1                              | Locuri parcare:       | Publice           |
| Etaj:              | 2/4                            | Înclinație:           | -                 |
| Număr camere:      | 1                              | Pericole:             | -                 |
| Număr băi:         | 1                              | Întabulare/cadastru:  | 223732-C1-U105    |
| Număr balcoane     | 0                              | Cartea Funciară:      | Sector 5          |

Data evaluării: 09.09.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Vest a municipiului București, în microzona Rahova - Salaj. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1980. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 50 ml - str.Amurgului; în partea de Nord, la circa 300 ml - Calea Rahovei; în partea de Sud-Est, la circa 600 ml - Șos. Sălaj.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate (contor), Apa, canalizare - la proprietate; Gaz (pe palier).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Sălaj, Calea Rahovei, Șos. Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Șos. Sălaj). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi.

• **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 21/2019

## ANEXA II

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:4622

Nr. cadastral vechi:760/2;2;131

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Amurgului, Nr. 22, Bl. P3, Sc. 2, Et. 2, Ap. 131, 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     | 223732-C1-U105 | -                    | 15                   | .                 | 4.05       | APARTAMENT COMPUS DIN UNA CAMERA DE LOCUIT SI DEPENDINTE CAT SI DIN COTA INDIVIZA DE TEREN DE 0,60% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI ;SU=15,00 MP<br>- TEREN AFERENT=4,05 MP IN FOLOSINTA |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale         |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>1141051 / 19/12/2007</b>   |   |           |
| Vanzare - Cumparare nr. 1554, din 18/12/2007 emis de NP FLORENTINA MARINESCU; |   |           |
| B4  | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2<br>1) <b>VAETISI CRISTIAN ROBERT</b> , ( necasatorit) | A1        |
| B5  | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2<br>1) <b>DOROFTEI CLAUDIU LIVIU</b> , ( necasatorit)  | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>33089 / 11/07/2019</b>  |  |           |
| Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 211/2019, din 10/07/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC COSOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 27/03/2019 emis de JUDECATORIA SECT 5; |  |           |
| C1   | Asupra cotei indivize de 1/2 detinuta de Doroftei Claudiu Liviu, se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire silita imobiliara din dosarul de executare nr. 211/2019 Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 26.708,56 Lei, in favoarea creditoarei IDEA BANK SA . | A1        |