



## 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. 473/2019

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/05.02.2020

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 05 martie 2020, ora 14.00, 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. Crăișorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1, et. 2, ap. 15, sector 5, înscris în Cartea Funciară nr. 225400-C1-U23 a sectorului 5 București, având număr cadastral 225400-C1-U23 compus din:

✓ 3 camere și dependințe, confort 1, semidecomandat, în suprafață utilă de 63,66 m.p și suprafață totală de 67,43 m.p, inclusiv balcon de 3,77 m.p,

✓ cotă parte indiviză de 2,51% din părțile și dependințele comune ale clădirii, echivalentă suprafeței de 2,51 m.p,

✓ cotă parte indiviză echivalentă suprafeței de 9,53 m.p din terenul pe care se află edificată clădirea, dat în folosință, imobil descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor Mihăilă Gheorghe și Mihăilă Elena.

Licitația începe de la **pretul de 337.967 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 debitorii **MIHĂILĂ GHEORGHE**, cu domiciliul în București, str. Crăișorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1, et. 2, ap. 15, Sector 5, **MIHĂILĂ ELENA**, cu domiciliul în București, str. Crăișorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1, et. 2, ap. 15, Sector 5 și **MIHĂILĂ LAURENTIU RĂDUCU**, cu domiciliul în București, str. Sold. Vasile Croitoru nr. 7, bl. 4, sc. 3, et. 4, ap. 128, Sector 5,

- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 0616560 din 22.09.2008, contract de garanție imobiliară nr. 0615857 din 22.08.2008 autentificat sub nr. 997 din 22.09.2008 de BNPA Molcuț Iulia și Țiganiuc Loredana Anca,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 28.08.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul numărul 18208/302/2019,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 05.02.2020 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 următoarele sarcini:**

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 44018 din data de 18.09.2019, a O.C.P.I. București – BCPI Sector 5, ce reprezintă anexa II care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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.

Garantia 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 pagini, a fost emisă în 10 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1,
  - debitorilor, proprietari ai imobilului urmarit, **MIHĂILĂ GHEORGHE**, cu domiciliul în București, str. Crăișorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1, et. 2, ap. 15, Sector 5 și **MIHĂILA ELENA**, cu domiciliul în București, str. Crăișorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1, et. 2, ap. 15, Sector 5,
  - debitorului **MIHĂILĂ LAURENTIU RĂDUCU**, cu domiciliul în București, str. Sold. Vasile Croitoru nr. 7, bl. 4, sc. 3, et. 4, ap. 128, Sector 5,
  - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, 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,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situației imobilului;
- 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,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

Bucuresti, str. Craisorului nr. 8, bl. M134B, sc. 1,  
et. 2, ap. 15, Sector 5



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.413358N	An construcție:	în jur de 1984
	26.063849E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	63,66 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	67,43 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/8	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	225400-C1-U23
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 5

Data evaluării: 22.10.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată semicentral, în partea de Vest a municipiului București, în microzona Rahova - Margeanului. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1984. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nord-Est, la circa 400 ml - Parcul Sebastian; în partea de Nord, la circa 500 ml - Liceul Teoretic Ștefan Odobleja.

• **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 și medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Calea Rahovei, Mihail Sebastian, 13 Septembrie și Sos. Antiaeriană). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei și str. Antiaeriană). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie.

• **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 473/2019



## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225400-C1-U23 București Sectorul 5

Nr. cerere	44018
Ziua	13
Luna	09
Anul	2019



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**Unitate individuală**

Nr. CF vechi: 47695  
Nr. cadastral vechi: 833/15

**Adresa:** Loc. București Sectorul 5, Str Craisorului, Nr. 8, Bl. M134B, Sc. 1, Et. 2, Ap. 15, Jud. București

**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225400-C1-U23	67,43	63,66	2,51	9,53	- compus din trei camere și dependințe, precum și cota indiviza de 2,51% din suprafața de folosință comună a imobilului; - SU= 63,66 mp; ST= 67,43 mp; - teren aferent 9,53 mp cota indiviza în folosință; - CFNC 866

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>981055 / 04/09/2007</b>	
Contract Vanzare-Cumparare nr. DUPLICAT14120, din 16/03/1992 emis de RAIAL IMOBILIARA PRIN SC COTROCENI SA (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. DUPLICAT14120 / 1992/16.03.1992 emis de SC COTROCENI SA; ADRESA nr. 1300/01.02.1996 emis de CLMB - DAFI; CERTIFICAT FISCAL nr. 93257/31.08.2007 emis de PRIMARIA SECTOR 5 - DITL; DOSAR CADASTRU nr. 981055/04.09.2007 emis de OCPI - BUCUREȘTI; DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 892/12.09.2007 emis de NP PISANO CLAUDIA ELENA;);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1
	1) MIHAILA GHEORGHE 2) MIHAILA ELENA

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>416891 / 23/09/2008</b>	
Contract Garanție Imobiliară nr. 997, din 22/09/2008 emis de NP TIGANIUC LOREDANA ANCA;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Ipoteca pentru suma de 100.120 EURO +dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze bancare și notarea interdicției de înstrăinare și grevare
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA-AG. BANEASA
<b>44018 / 13/09/2019</b>	
Act Administrativ nr. 473/2019, din 12/09/2019 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 18208/302/2019, din 28/08/2019 emis de jud sect 5;	
C4	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 473/2019 BEJ Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 79492,77 EUR reprezentand debit și 12015,20 LEI reprezentand cheltuieli de executare
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Craisorului, Nr. 8, Bl. M134B, Sc. 1, Et. 2, Ap. 15, Jud. Bucuresti

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225400-C1-U23	67,43	63,66	2,51	9,53	- compus din trei camere si dependinte, precum si cota indiviza de 2,51% din suprafata de folosinta comuna a imobilului; - SU= 63,66 mp; ST= 67,43 mp; - teren aferent 9,53 mp cota indiviza in folosinta; - CFNC 866

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	44019	13-09-2019	17-09-2019	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.1878086/13-09-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
18-09-2019

Data eliberării,

26 SEP. 2019

Asistent Registrator,  
DUMITRU TARARACHE

Serviciul  
Imobiliara  
(parașa și semnatura)



Referent,

