



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. 1234/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/18 NOIEMBRIE 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 **18 DECEMBRIE 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. Daniel Barcianu nr. 25, sector 3, identificat cu număr cadastral 205060 înscris în Cartea Funciară nr. 205060 a Municipiului București, Sector 3, compus din teren în suprafață de 214,39 m.p., conform actelor de proprietate (respectiv 218 m.p. conform măsurătorilor cadastrale) și construcția C1 edificată pe acesta cu o suprafață construită la sol de 95 m.p. și o suprafață desfășurată de 372 m.p. având regim de înălțime D+P+2E formată la demisol, din: dormitor (13,69 m.p.), baie (2,56 m.p.), sas (1,73 m.p.), centrala (6,47 m.p.), hol+casa scării (10,27 m.p.), cămară (5,58 m.p.), sală fitness (26,92 m.p.), cu o suprafață utilă și totală de 67,22 m.p., la parter: bucătărie (11,09 m.p.), hol+casa scării (23,92 m.p.), living (34,64 m.p.), hol (2,75 m.p.), cu o suprafață utilă și totală de 72,40 m.p., la etajul 1: dormitor 1 (11,08 m.p.), hol+casa scării (17,13 m.p.), baie (5,92 m.p.), birou (20,60 m.p.), dormitor 2 (13,81 m.p.) cu o suprafață utilă de 68,54 m.p. și balcon (3,23 m.p.) și o suprafață totală de 71,77 m.p. și la etajul 2: dormitor (9,71 m.p.), hol+casa scării (17,23 m.p.), wc serviciu (6,31 m.p.), dormitor 1 (21,35 m.p.), baie (10,92 m.p.), dressing (4,46 m.p.), cu o suprafață utilă și totală de 69,98 m.p.

Im Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **MARGHESCU ADRIAN**, cu domiciliul în Comuna Corbeanca, sat Ostratu, str. Smochinului nr. 5, județul Ilfov și **MARGHESCU ANCA**, cu domiciliul în București, str. Prof. Dr. Daniel Barcianu nr. 25, Sector 3.

Licitația începe de la **prețul de 1.635.000 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 **CONSTRUCTII ERBASU SA**, cu sediul în București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 72, BL.XXII A, parter, ap. 1 și 2, Sector 1, prin avocat **TOADER&ASOCIATII SCA**, în contradictoriu cu debitorii **MARGHESCU ADRIAN**, cu domiciliul în Comuna Corbeanca, sat Ostratu, str. Smochinului nr. 5, județul Ilfov și

MARGHESCU ANCA, cu domiciliul în București, str. Prof. Dr. Daniel Barcianu nr. 25, Sector 3,

- titlului executoriu reprezentat de contract credit nr. 1877 din data de 15.12.2011, contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 3024 din data de 15.12.2011 la Societatea Civilă "AD SOLEMNITATEM" BIROU NOTARIAL,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 10.01.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 33146/301/2019,
- încheierii de încuviințare a executării silite, cu numărul 77 din data de 07.01.2020, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 25341/94/2019,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 18.11.2020, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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

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 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.

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 (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 18 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 **CONSTRUCTII ERBASU S.A.**, cu sediul în București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 72, BL.XXII A, parter, ap. 1 și 2, Sector 1, prin avocat TOADER&ASOCIATII SCA,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **TBI LEASING IFN S.A.**, cu sediul în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8, sector 1,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. STERCA și SANDU**, cu sediul în București, Splaiul Unirii 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 (referitor la dosarul de executare nr. 43, 44 și 45/2012),
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **IMPULS LEASING ROMANIA IFN S.A.**, cu sediul în București, str. Luigi Galvani nr. 61-63, sector 2,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. ULMAN BOGDAN**, cu sediul în București, Bloc I5, Piața Alba Iulia nr. 6, BL.I5, sector 3- referitor la dosarul de executare nr. 2595/2012),
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, strada Apolodor nr. 17, sector 5,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **M.F.P. - A.N.A.F. - D.G.R.F.P.B. - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, P-ța. Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Scaune nr. 1-3, sector 3 (referitor la dosarul nr. 887/P/2015),
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MARGHESCU ADRIAN**, cu domiciliul în Comuna Corbeanca, sat Ostratu, str. Smochinului nr. 5, județul Ilfov,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MARGHESCU ANCA**, cu domiciliul în București, str. Prof. Dr. Daniel Barcianu nr. 25, sector 3,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, P-ța. Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3;

- organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BUFTEA**, cu sediul în Buftea, B-dul. Mihai Eminescu nr. 1, jud. Ilfov,

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

- la Judecătoria Sector 3 București,
- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Sector 3 București,
- 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.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
MĂCIUCĂ MIRELA DANA

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCINARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 205060 București Sectorul 3

Nr. cerere	82149
Ziua	20
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare
100089254997



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:36878
Nr. cadastral vechi:6691

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Daniel Barcianu, Nr. 25, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	205060	Din acte: 214 Masurata: 218	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	205060-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Daniel Barcianu, Nr. 25, Jud. Bucuresti	S. construita la sol:95 mp; CONSTRUCTIA FORMATA DIN Dm+P+2E; DEMISOL= 67,22 MP; PARTER = 72,40 MP; ETAJ 1 = 71,77 MP; ETAJ 2 = 69,98 MP;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
132 / 08/01/2003		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2791, din 19/12/2002 emis de BNP MARIUS LUCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) MARGHESCU ADRIAN	A1
1139097 / 18/12/2007		
Autorizatie Construire nr. 359, din 07/05/2003 emis de PRIMARIA SECTOR 3 BUCURESTI (PROCES-VERBAL RECEPTIE nr. 473/03.10.2007 emis de PRIMARIA SECTOR 3 BUCURESTI;DOCUMENTATIE TOPO-CADASTRALA nr. 1139097 / 2007/03.10.2007 emis de OCPI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MARGHESCU ADRIAN	A1.1
479598 / 15/11/2011		
Act nr. -;		
B3	Asupra imobilului inregistrat in CFI nr. 36878 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 6691, in baza Declaratiei autentificate sub nr. 1419 din 09.11.2011 de NP Ion Valerica Ionela si a articolului 321 alineatul 2 din Noul Cod Civil, se noteaza faptul ca imobilul este "locuinta familiei"	A1
525557 / 15/12/2011		
Act nr. -;		
B4	Asupra imobilului inregistrat in CFI nr. 36878 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 6691, in baza Certificatului de casatorie seria CB nr. 946665 din 10.02.2002 emis de Primaria Sectorului 3, se noteaza faptul ca la data intabularii dreptului de proprietate, proprietarul tabular Marghescu Adrian era casatorit cu Marghescu Anca.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
525557 / 15/12/2011		
Contract De Ipoteca nr. 3024, din 15/12/2011 emis de NP JANETA MRAD;		
C9	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:161000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului; notarea cu efect de opozabilitate a interdictiilor de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.)	A1, A1.1 / C.14

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

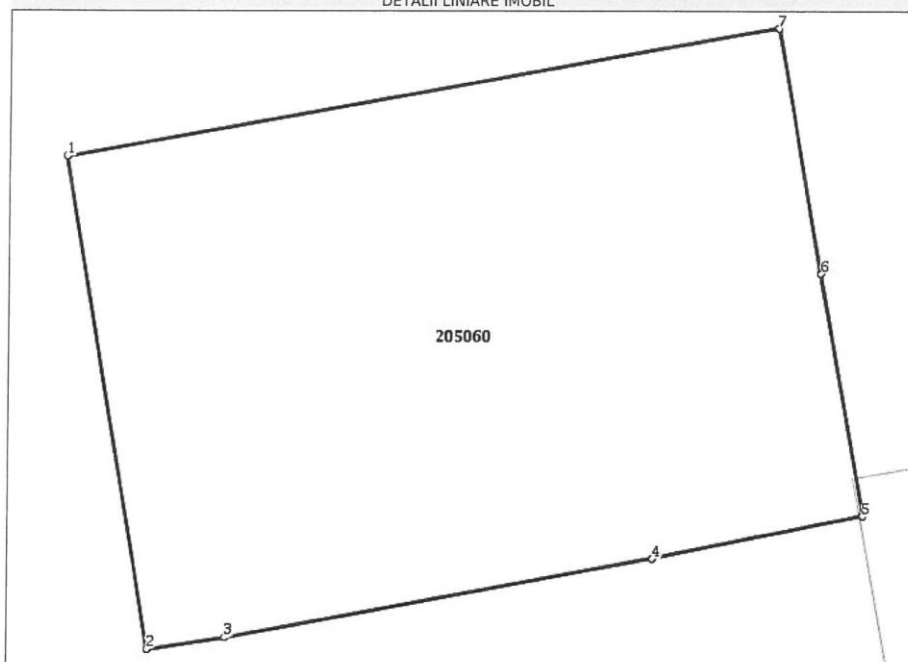
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) SC CONSTRUCTII ERBASU SA , CIF:430008		
50066 / 20/11/2012		
Somatie nr. 1089, din 19/11/2012 emis de Executor Judecătoresc STERCA GABRIEL (Dosar executare nr. 43.44 si 45/BEJA/2012);		
C10	somatie de plata pentru suma de 442.098 Lei reprezentand debit + cheltuieli de executare	A1, A1.1
1) S.C. TBI LEASING IFN S.A. , CIF:14482325		
23284 / 30/05/2013		
Somatie nr. FN, din 29/05/2013 emis de Executor judecătoresc Ulman Bogdan (dosar de executare nr. 2595/2012);		
C11	se notează somație de plată pentru suma de 112.500,24 Lei	A1, A1.1
1) SC IMPULS LEASING ROMANIA IFN SA , CIF:19820923		
23699 / 04/04/2016		
Act Notarial nr. 1122, din 01/04/2016 emis de NP COSTESCU ELISABETA;		
C14	se inscrie transmiterea dreptului de ipoteca înscris sub C9, catre noul creditor SC Constructii Erbasu SA, ca urmare a cesiunii;	A1, A1.1
97282 / 21/12/2018		
Act Administrativ nr. 12626374, din 10/12/2018 emis de MFP - ANAF - DGRFPB - Administratia Sector 3 a Finantelor Publice Bucuresti - Serviciul Colectare si Executare Silita Persoane Fizice;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2293990 LEI (reprezentand sechestrul)	A1, A1.1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		
14011 / 19/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 77, din 07/01/2020 emis de Judecatoria Buftea, Sectia Civila, dosar nr. 25341/94/2019; Act Administrativ nr. FN, din 18/02/2020 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, dosar de executare nr. 1234/2019;		
C17	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 161.000,00 Euro + 16.288,04 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul CONSTRUCTII ERBASU SA;	A1, A1.1
38248 / 27/05/2020		
Act Administrativ nr. dos. 1234/2019, din 26/05/2020 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 33146/301/2019, din 10/01/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3;		
C18	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 178.497,89 Euro si 16.764,04 Lei(din care 178.497,89 Euro si 476 Lei- creanta si 16.288,04 LEI cheltuieli de executare, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulata de creditorul CONSTRUCTII ERBASU SA	A1, A1.1
65329 / 26/08/2020		
Ordonanta nr. 887/P/2015, din 24/06/2020 emis de MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C19	se notează sechestrul dispus în condițiile art. 249 din Codul de procedură penală asupra bunurilor imobile deținute de Mărghescu Adrian	A1, A1.1
1) MINISTERUL AFACERILOR INTERNE		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
205060	Din acte: 214 Masurata: 218	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 214 Masurata: 218	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	205060-C1	construcții de locuințe	95	Cu acte	S. construita la sol: 95 mp; CONSTRUCTIA FORMATA DIN Dm+P+2E; DEMISOL= 67,22 MP; PARTER = 72,40 MP; ETAJ 1 = 71,77 MP; ETAJ 2 = 69,98 MP;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.285

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (-- (m))
2	3	1.943
3	4	10.634
4	5	5.219
5	6	6.078
6	7	6.136
7	1	17.632

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/10/2020, 12:17