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. 1844/2018 (dosar preluat de la SCPEJ Dobra, Cosoreanu&Asociatii)

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1844/22 ianuarie 2021

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:

In data de 18 februarie 2021, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, Şoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului AMERICANA 2000 IMPORT EXPORT SRL, cu sediul în Bucureşti Sectorul 3, B-dul UNIRII Nr. 57, Bloc E4, TR.IV, Scara 5+6, respectiv, respectiv:

1. spaţiul comercial nr.1 (fost salon de înfrumusetare) identificat prin Cartea Funciară nr. 220253-C1-U12 a municipiului Bucureşti, sector 3 şi numărul cadastral 220253-C1-U12, situat în Bucureşti, str. Ion Pilat nr.1, bl.F5, Tronson 1, parti, sc.1, spatiu comercial, sector 3, compus din 3 camere şi dependinţe, confort 1, semidecomandat, în suprafaţă utişă de 81,33 m.p. (conform cărţii funciare), o suprafaţă utilă de 86,07 m.p. (conform releveului), o suprafaţă totală interioară 99,539 m.p. (conform releveului anexat) sau o suprafaţă construită de 101,80 m.p. (conform cărţii funciare) împreună cu, cota parte indiviză neidentificată din părţile şi dependinţele comune ale clădirii condominiu şi cota parte indiviză echivalentă suprafeţei de 24,98 m.p. din terenul pe care se află edificată clădirea condominiu aflată în proprietate;

2. spaţiul comercial nr. 2 (actual Green Market/Carrefour de proximitate) identificat prin Cartea Funciară nr. 220253-C1-U13 a municipiului Bucureşti, sector 3 şi numărul cadastral 220253-C1-U13, situat în Bucureşti, str. Ion Pilat nr.1, bl.F5, Tronson, et. parter, spatiu comercial, sector 3, compus din 3+1 camere (una la supantă) şi dependinţe, confort 1, semidecomandat, în suprafaţă utilă de 81,68 m.p. (conform cărţii funiciare/releveului), o suprafaţă totală interioară de circa 93,4/95,42 m.p. (conform releveului anexat/CF) sau o suprafaţă construită de 103,3 m.p. (conform cărţii funciare) împreună cu, cota parte indiviză neidentificată din părţile şi dependinţele comune ale clădirii condominiu şi cota parte indiviză echivalentă suprafeţei de 25,35 m.p. din terenul pe care se află edificată clădirea condominiu aflată în proprietate.

Conform opiniei transmise de către domnu expert Ceaparu Ionel vanzarea imobilelor mai sus menţionate este o livrare scutita din punct de vedere al TVA in baza art. 292 alin 2 lit f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

1) **733.744,50 lei**, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 220253-C1-U12, întabulat în Cartea Funciară nr. 220253-C1-U12 a municipiului Bucureşti, sector 3,
2) **755.539,50 lei**, pentru imobilul identificat cu număr cadastral nr. cadastral 220253-C1-U13, înscris în Cartea Funciară nr. 220253-C1-U13 a Localităţii municipiului Bucureşti, sector 3

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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.

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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanţei.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul urmăritor **Bank of Cyprus Public Company Limited,** cu sediul în str. Stassinou, Agia Paraskevi, 2002, Strovolos, Nicosia, Cipru, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Cluj Napoca, str. Avram Iancu nr. 8, et.1, jud. Cluj**, reprezentat de avocat Tămaş Oana Mihaela, în baza imputernicirii avocațiale depuse la dosar**,** in contradictoriu cu debitorul **AMERICANA 2000 IMPORT EXPORT SRL**, cu sediul în Bucureşti Sectorul 3, B-dul UNIRII Nr. 57, Bloc E4, TR.IV, Scara 5+6,
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 1/08.08.2007, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1/06.09.2007, nr.2/24.10.2007, nr. 3/25.10.2007, nr. 4/13.01.2009, nr. 5/21.07.2009, 6/13.08.2009 si nr. 7/22.02.2013**, **contract de cesiune de creanta cu titlu de garantie reala mobiliara 16/24.10.2007, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1/22.02.2013**, **contract de cesiune de creanta cu titlu de garantie reala mobiliara 2/21.07.2009**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 3 București in dosar nr. 20466/301/2018, la data de 24.09.2018 prin care a fost incuviinţată executarea silită,
- cererii de executare silita formulata de **creditorul intervenient ipotecar DAMBOVITA REALITY TRUST, un trust constitut şi funcţionând conform legilor Statului Nevada din S.U.A. cu sediul în 300 First Avenue, Needham, MA 02494 reprezentata convenţional prin avocat Tudor Mitroi din cadrul SCA „Mitroi, Damian, Şerbu şi Asociatii" cu sediul profesional ales în Bucureşti, str. gala Galaction nr. 75, sector 1**

- în contradictoriu cu debitorul **AMERICANA 2000 IMPORT EXPORT SRL,** cu sediul în Bucureşti Sectorul 3, B-dul UNIRII Nr. 57, Bloc E4, TR.IV, Scara 5+6
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 1/08.08.2007, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1/06.09.2007, nr.2/24.10.2007, nr. 3/25.10.2007, nr. 4/13.01.2009, nr. 5/21.07.2009, 6/13.08.2009 si nr. 7/22.02.2013**, **contract de cesiune de creanta cu titlu de garantie reala mobiliara 16/24.10.2007, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1/22.02.2013**, **contract de cesiune de creanta cu titlu de garantie reala mobiliara 2/21.07.2009**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 3 Bucureşti în dosar nr. 18351/301/2020, prin care a fost încuviinţată executarea silită
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 18 decembrie 2020 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

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 S.C.P.E.J. 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 licitaţie.

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.

Cauţiunea 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.

Punem în vedere părţilor şi participanţilor ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată şi ca au obligaţia de a respecta măsurile dispuse de autorităţi pentru prevenirea răspândirii infecţiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 şi în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

- cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila, creditorului urmaritor **Bank of Cyprus Public Company Limited,** cu sediul în str. Stassinou, Agia Paraskevi, 2002, Strovolos, Nicosia, Cipru, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bucureşti, Splaiul Unirii nr. 35, et. 7, ap. 63, sector 3,** reprezentat de avocat Tămaş Oana Mihaela, în baza imputernicirii avocațiale depuse la dosar ,
- creditorului intervenient **DAMBOVITA REALITY TRUST, un trust constitut şi funcţionând conform legilor Statului Nevada din S.U.A. cu sediul în 300 First Avenue, Needham, MA 02494 reprezentata convenţional prin avocat Tudor Mitroi din cadrul SCA „Mitroi, Damian, Şerbu şi Asociatii" cu sediul profesional ales în Bucureşti, str. gala Galaction nr. 75, sector 1**,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **AMERICANA 2000 IMPORT EXPORT SRL,** cu sediul în Bucureşti Sectorul 3, B-dul UNIRII Nr. 57, Bloc E4, TR.IV, Scara 5+6,
- organului fiscal local, Administraţia Finanţelor Publice Sector 3 Bucureşti cu sediul în Bucureşti, Calea Moșilor nr. 156, sector 3;

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

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucureşti,
- la Primăria Sectorului 3 Bucureşti,
- la sediul organului de executare,

II. la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela Dana

Red. M.M.D.

ANEXA I

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
267402 / 17/06/2010		
Contract De Ipoteca nr. 929, din 16/06/2010 emis de NP VLAD VELICU;		
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:drept de ipoteca pentru suma de 2.712.780 USD si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si echipare	A1
	1) **DAMBOVITA REALTY TRUST**	
274480 / 23/06/2010		
Act nr. -;		
C2	Asupra imobilului inscris in CFI nr. 31493 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 5774/0;1, in baza Actului aditional autentificat sub nr. 964 din 22.06.2010 de NP Vlad Velicu, se noteaza modificarea sumei, pentru garantarea careia au fost inscrise dreptul de ipoteca si interdictiile de sub PIII/1, din "2.712.780 USD" in "3.797.892 USD".	A1
97367 / 21/12/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/09/2018 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti - Sectia Civila, dosar nr. 20466/301/2018; Act Administrativ nr. 38462, din 20/12/2018 emis de Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie, dosar de executare nr. 1844/2018;		

Carte Funciară Nr. 220253-C1-U12 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C3	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 183.130,42 Lei + 3.156.553,79 Euro, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Bank of Cyprus Public Company Limited;	A1

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
267414 / 17/06/2010		
Contract De Ipoteca nr. 929, din 16/06/2010 emis de NP VLAD VELICU;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:drept de ipoteca pentru suma de 2.712.780 USD si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si echipare	A1
	1) **DAMBOVITA REALTY TRUST**, CIF:4754546	
274484 / 23/06/2010		
Act nr. -;		
C5	Asupra imobilului inscris in CFI nr. 31477 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 31477, in baza Actului aditional autentificat sub nr. 964 din 22.06.2010 de NP Vlad Velicu, se noteaza modificarea sumei, pentru garantarea careia au fost inscrise dreptul de ipoteca si interdictiile de sub PIII/3, din "2.712.780 USD" in "3.797.892 USD".	A1
97366 / 21/12/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/09/2018 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti - dosar nr. 20466/301/2018; dos . nr. 1877/2018 Executor Judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie;		
C6	notarea urmaririi silite imobiliare, pentru suma de 183130,42 LEI-3156.553,79 EURO; ca urmare a cererii formulate de creditorul Bank Of Cyprus Public Company Limited	A1

Carte Funciară Nr. 220253-C1-U13 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

PREZENTARE SUCCINTĂ
2 SPAȚII COMERCIALE

Bucuresti, str. Ion Pilat, nr.1, bl.F5, Tronson 1, parter, Sp.com magazin 1+2, Sector 3

Sursa: Google Maps

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.426542N	An construcție:	în jur de 1994
	26.122991E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	176,75 m²	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	208,70 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	Parter/10	Înclinație:	-
Număr camere:	7	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	220253-C1-U12
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 24.06.2020

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **central**, în partea de Centru-Est a municipiului București, în microzona **Centru - Unirii**, în apropiere de rondul Alba Iulia. Spațiile sunt situate la parterul unui bloc de locuințe, edificat în jurul anului **1994. Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est – trotuar larg și apoi strada Ion Pilat; în partea de Sud, la circa 50 ml – intersecție bd. Unirii cu str. Ion Pilat și str. Lucian Blaga (zona bloc Zepter).

- **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate.

- **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate peste medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Unirii cu predilecție). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Unirii). Vadul comercial este în principal la nivelul trotuarelor de-a lungul bd. Unirii, Imobilul Subiect fiind poziționat în plan retras, dar cu acces la zone de tranzit (trotuare) largi. Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze RATB/STB; cea mai apropiată stație de metrou - „Piața Unirii", se află la o distanță de aproximativ 1,7 km spre Vest.

- **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; 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 1844/2018