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. 1135/2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1135/01 FEBRUARIE 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:

<u>In data de 02 MARTIE 2021, ora 12:00</u>, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului apartament nr. 36 situat la etajul 4 al imobilului din oras Pantelimon, str. Cernica, nr. 44-48, judetul Ilfov, confort 1, decomandat, avand suprafata utila de 81,58 mp si o suprafata totala de 95,85 mp, identificat cu numar cadastral 113635-C1-U36, inscris in Cartea Funciara nr. 113635-C1-U36 a localitatii Pantelimon, judetul Ilfov, compus din 3 camere de locuit si dependinte, astfel: dormitor = 18,65 mp, baie = 4,23 mp, baie = 3,67 mp, dormitor = 13,04 mp, hol = 11,06 mp, bucatarie = 11,90 mp, living = 19,03 mp, balcon = 6,69 mp, balcon = 7,58 mp, impreuna cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 37,36 mp din suprafata totala de 994 mp, situat in orasul Pantelimon, str. Cernica, nr. 44-48, judetul Ilfov, tarla 75, parcela 756, identificat cu numar cadastral 113635, inscris in Cartea Funciara nr. 113635 a localitatii Pantelimon, judetul Ilfov, precum si cota indiviza de 3,76% din partile si dependintele comune ale constructiei (intrare, casa scarii si hol, acces palier pe nivel, acoperis, teren construit si neconstruit) care prin natura si destinatia lor, se afla in coproprietate perpetua si fortata a tuturor proprietarilor de apartamente, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Descriere imobil conform raportului de evaluare:

"Proprietatea este amplasata periferic, in partea de Est a Orasului Pantelimon. Apartamentul este amplasat la etajul 4/4 (cu pod) al unui bloc edificat in anul 2015. Apartamentul este de tip decomandat, iar conform standardelor in constructii, se incadreaza in gradul confort 1. Camerele au vedere spre nord si vest. Puncte de reper (linii pietonale): in partea de Est, la circa 500 ml – intersectia strazilor Sos. Cernica – Bd. Biruintei. Destinatia generala a cladirilor din zona apropiata este una predominant rezidentiala, cu case si blocuri de o calitate medie si peste medie, precum si cu terenuri libere pretarbile construirii de case si blocuri. Accesul auto/pietonal se realizeaza pe drumuri asfaltate de buna calitate. Zona este deservita bine cu puncte comerciale si spatii social-urbane. Zona dispune de magazine in numar suficient. Utilitati existente la proprietate: electricitate,gaz, apa si canalizare."

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor RUSU ADRIANA, si ROIBU CODRIN MARIAN, ambii avand domiciliul in Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 6, bl. 6B, sc. 1, et. 10, ap. 60, Sector 3..

Licitaţia începe de la pretul de 257.697,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **IDEA BANK S.A,** cu sediul în Municipiul București, BLD. DIMITRIE POMPEIU, NR.5 7, ET.6, Sector 2**,** in contradictoriu cu debitorii:
  1. **RUSU ADRIANA,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 6, bl. 6B, sc. 1, et. 10, ap. 60, Sector 3,
  2. **ROIBU CODRIN MARIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 6, bl. 6B, sc. 1, et. 10, ap. 60, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. CER31516/31.10.2017**,
- încheierii pronunţate de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, în data de 09.01.2020, în dosar nr. 33287/301/2019, prin care a fost încuviinţată executarea silită**,**
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 01.02.2021 cu privire la stabilirea cuantumului creanţei de recuperat şi al 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 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 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.

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.

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.

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 aveti 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 13 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 **IDEA BANK S.A,** cu sediul în Municipiul București, BLD. DIMITRIE POMPEIU, NR.5 7, ET.6, Sector 2,
- titularului in favoarea caruia este inscrisa sarcina in Cartea Funciara a imobilui urmarit – drept de ipoteca – **ALPHA BANK ROMANIA S.A.,** cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobantilor, nr. 237B, sector 1,
- debitorului proprietar al imobilului, **RUSU ADRIANA,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 6, bl. 6B, sc. 1, et. 10, ap. 60, Sector 3,
- debitorului proprietar al imobilului, **ROIBU CODRIN MARIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 6, bl. 6B, sc. 1, et. 10, ap. 60, Sector 3
- organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice a Sectorului 3 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Piata Alba-Iulia, nr. 6, bl. I 5, , tronson 1+2, sector 3;

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

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti,

- la Primăria Orasului Pantelimon, cu sediul in Orasul Pantelimon, strada Sfantul Gheorghe, nr. 32, judetul Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **Oras Pantelimon, str. Cernica, nr. 44-48, ap. 36, et, 4, judetul Ilfov**

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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. cs

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 3 CAMERE

Pantelimon, str. Cernica, nr. 44-48, ap.36, et.4, judetul Ilfov

Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.446556N	An construcție:	în jur de 2015
	26.217162E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	81,58 m²	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	95,85 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	4/4	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	113635-C1-U36
Număr balcoane	2	Cartea Funciară:	Pantelimon

Data evaluării: 19.06.2020

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Est a orașului Pantelimon. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul **2015. Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 500 ml – Intersecția străzilor șos. Cernica – bd. Biruinței.
- **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), 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 medie și peste medie, precum și cu terenuri libere pretabile construirii de case și blocuri. **Accesul** auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Biruinței (DN3) și Cernica). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi, transportul public dezvoltat este la nivelul arterelor principale; nu există metrou în apropiere.
- **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 1135/2019

ANEXA II

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Pantelimon, Str Cernica, Nr. 44-48, Et. ETAJ4, Ap. 36, Jud. Ilfov
Părţi comune: acoperis, casa ascensorului, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	113635-C1-U36	-	81,58	376/10000	376/10000	-

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
300193 / 01/11/2017		
Act Notarial nr. 447, din 31/10/2017 emis de Basescu Ioana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **ROIBU CODRIN-MARIAN**, necasatorit	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **RUSU ADRIANA**, necasatorita	
Act Notarial nr. 448, din 31/10/2017 emis de Basescu Ioana;		
B9	se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti	A1
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
300193 / 01/11/2017		
Act Notarial nr. 448, din 31/10/2017 emis de Basescu Ioana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:248839 RONsi celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**, CIF:5062063	
45410 / 11/02/2020		
Somatie nr. 1135, din 06/02/2020 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 28394.63 lei la cererea creditoarei IDEA BANK SA privind pe debitorii RUSU ADRIANA si ROIBU CODRIN MARIAN	A1
96488 / 24/03/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/01/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1135, din 13/03/2020 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C3	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 28.394,63 lei la cererea creditorului IDEA BANK S.A. impotriva debitorilor Rusu Adriana si Roibu Codrin Marian prin SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII	A1

Carte Funciară Nr. 113635-C1-U36 Comuna/Oraş/Municipiu: Pantelimon

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Pantelimon, Str Cernica, Nr. 44-48, Et. ETAJ4, Ap. 36, Jud. Ilfov
Părţi comune: acoperis, casa ascensorului, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	113635-C1-U36	-	81,58	376/10000	376/10000	-

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

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 0.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.**