



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. 1033/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1033/01 februarie 2021

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 25 februarie 2021, ora 13.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna, sat Rosu, str. Rezervelor nr. 70, bl. 1, et. 1, ap. 5, jud. Ilfov, compus din:

- apartament cu două camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 54,60 m.p și suprafață totală de 67,80 m.p, inclusiv balcon/terasă, înscris în cartea funciară numărul 50004-C1-U19 a localității Chiajna și având nr. cadastral 5004,
- cotă indiviză de 0,57% din părțile și dependințele comune ale imobilului,
- cotă indiviză de 0,57%, echivalentă suprafeței de 26,79 m.p, din terenul pe care se află edificată clădirea, înscris în Cartea Funciară nr. 50004 a localității Chiajna, având număr cadastral 50004, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BUCUR PAUL GABRIEL**.

Licitația începe de la **prețul de 190.098 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul **GUȘITĂ TANIA**, cu domiciliul în București, str. Fetești nr. 54-56, bl. 1, et. 8, ap. 62, Sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **BUCUR PAUL GABRIEL**, cu domiciliul în București, str. Fetești nr. 54-56, bl. 1, et. 8, ap. 62, Sector 3 și fără forme legale în comuna Chiajna, sat Roșu, str. Rezervelor nr. 70, bl. 1, et. 1, ap. 5, jud. Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Convenție autenticată sub nr. 831 din 27.02.2020 de BNP Cristina Ioana Dumitru, împreună cu actul adițional autenticat sub nr. 1339 din 07.05.2020 de BNP Cristina Ioana Dumitru,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 25.09.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul nr. 19679/301/2020,

- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 08.01.2021 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 01.02.2021 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca 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 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 (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 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 5 pagini, a fost emisă în 11 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 **GUȘITĂ TANIA**, cu domiciliul în București, str. Fetești nr. 54-56, bl. 1, et. 8, ap. 62, Sector 3
 - titularului de sarcini **BANCA TRANSILVANIA S.A** (care a preluat prin fuziune Bancpost S.A), cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, jud. Cluj;
 - titularului de sarcini **STATUL ROMÂN, PRIN FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR**, cu sediul în București, str. Iulian Ștefan nr. 38, sector 1
 - debitorului, **BUCUR PAUL GABRIEL**, cu domiciliul în București, str. Fetești nr. 54-56, bl. 1, et. 8, ap. 62, Sector 3 și fără forme legale în comuna Chiajna, sat Roșu, str. Rezervelor nr. 70, bl. 1, et. 1, ap. 5, jud. Ilfov,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I 5, tronson 1+2, sector 3;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Sectorului 3 București;
 - la Primăria Chiajna, jud. Ilfov,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării 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.unejr.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

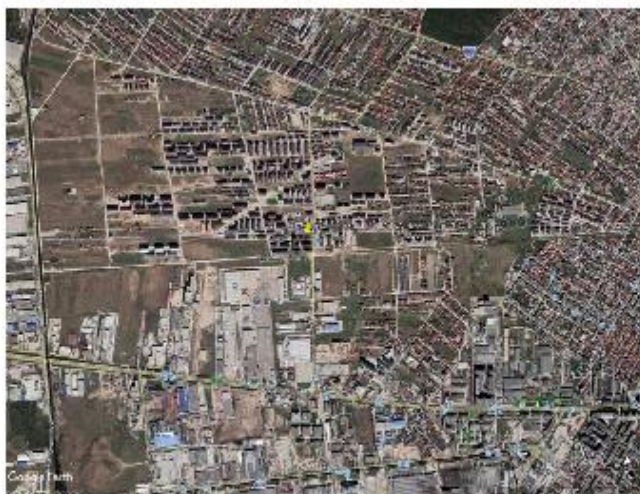
Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Chiajna, Sat Rosu, str. Rezervelor nr. 70, bl. 1, et.
1, ap. 5, jud. Ilfov



Caracteristici

Sursa: Google Maps

| | | | |
|--------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.442688N 25.986730E | An construcție: | în jur de 2009 |
| Suprafața utilă: | 54,60 m ² | Structură rezistență: | Beton / tip cadre / caramida |
| Suprafața totală: | 67,80 m ² | Finisaje: | Mediu |
| Confort: | 1 | Suprafața construită: | - |
| Etaj: | 1/7 | Locuri parcare: | Publice |
| Număr camere: | 2 | Înclinație: | - |
| Număr băi: | 1 | Pericole: | - |
| Număr balcoane: | 1 | Întabulare/cadastru: | 50004-C1-U19 |
| | | Cartea Funciară: | Chiajna |

Data evaluării: 29.12.2020

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Vest a municipiului București, în microzona **Militari - Militari-Residence**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2009. **Puncte de reper (linii pietonale):** în partea de Nord - acces bloc; în partea de Sud - blocuri, în partea de Est la cca 100 ml - str. Tineretului, în partea de Est la cca 30 ml - str. Rezervelor (biroul de vânzări Militari Residence).

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare - la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială/mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Rezervelor; Drumul Osiei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Rezervelor). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Pacii”, se află la o distanță de aproximativ 2 km spre Nord-Vest.

• 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.executareasilita.ro/> - Dosar 1033/2020

ANEXA II

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 27008 / 11/03/2010 | | |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR.2683, din 16/02/2010 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:38700 EURsi interdictia de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si interdictia de grevare a acestuia pe intreaga durata a finantarii ,finantator SC BANCPOST SA 1) STATUL ROMAN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE | A1 |
| 184234 / 21/12/2011 | | |
| Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR 2683, din 16/02/2010 emis de FNGCIMM (adresa banca nr 51.6A/20773 din data de 30.11.2011 emis de SC BancPost SA); | | |
| C2 | Se intabuleaza privilegiul special al finantatorului pe toata durata creditului. 1) SC BANCPOST SA | A1 |
| 11869 / 27/01/2012 | | |
| Act Administrativ nr. cerere, din 27/01/2012; | | |
| C3 | in temeiul art 913 Cod Civil se indreapta eroarea materiala din cuprinsul Incheierii 184116/2011 si al CF nr. 952 UAT Popesti Leordeni in sensul ca privilegiul special al creditorului procurator de fonduri se inscrie proportional cu procentul de garantare in favoarea SC BANCPOST SA | A1 |
| 329518 / 14/10/2020 | | |

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

Pagina 1 din 3

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 |
|--|--|-----------|
| Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 25/09/2020 emis de Judecatoria sector 3; Somatie nr. -, din 09/10/2020 emis de Stefan Florin-Cătălin; | | |
| C4 | se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de ,compusa din 24000 euro reprezentand debit precum si a sumei de 8671,04 Lei reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditoarei GUSITA TANIA., debitor BUCUR PAUL GABRIEL | A1 |