



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



Dosare executare silită nr. 958/2021 și nr. 959/2021 conexe la dosarul de executare nr. 958/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/10 DECEMBRIE 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 11 IANUARIE 2022, 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 APARTAMENT NR. 37, situat în București, Șos. Colentina nr. 11, bl. R26, sc. 1, et. 9, Sector 2, având număr cadastral/topografic 227109-C1-U69, înscris în Cartea Funciară numărul 227109-C1-U69 a localității Sector 2, București, compus din două camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 45 m.p. și o suprafață totală de 49,80 m.p., inclusiv logie de 4,80 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,99% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 0,99%, echivalentă suprafeței de 7,49 m.p., din terenul aferent blocului, aflat în folosință, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului NIMARĂ CONSTANTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Brăescu nr. 2, bl. 2C, sc. 4, et. 4, ap. 53, Sector 2.

Licitația începe de la **prețul de 221.040 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 BACIU CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Huedin nr. 14, bl. A13, sc. 4, et. 2, ap. 54, Sector 4, prin avocat C.A. AUGUSTIN RĂDUCANU, în contradictoriu cu debitorul NIMARĂ CONSTANTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Brăescu nr. 2, bl. 2C, sc. 4, et. 4, ap. 53, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de contract de împrumut autentificat prin încheierea nr. 1813/09.03.2021, la S.P.N. "Aman",
- titlului executoriu reprezentat de contract de împrumut autentificat prin încheierea nr. 1814/09.03.2021, la S.P.N. "Aman",
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 18.06.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 12118/300/2021

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 10.06.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 12117/300/2021,
- încheierii emise la data de 28.07.2021, ora 10:30 prin care s-a dispus conexarea dosarelor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 10.12.2021, 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 prețul 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 6 pagini, a fost emisă în 8 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 **BACIU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Huedin nr. 14, bl. A13, sc. 4, et. 2, ap. 54, Sector 4, prin avocat C.A. AUGUSTIN RĂDUCANU,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NIMARĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Brăescu nr. 2, bl. 2C, sc. 4, et. 4, ap. 53, Sector 2,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE** - persoane fizice, cu sediul în București, Str. Avrig nr. 63, sector 2;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Sector 2 București,
 - la Primăria Sector 2 București,
 - 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

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227109-C1-U69 București Sectorul 2

Nr. cerere **50689**
Ziua **23**
Luna **06**
Anul **2021**

Cod verificare
100105425758



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 11, Bl. R26, Sc. 1, Et. 9, Ap. 37, 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 | 227109-C1-U69 | - | 45 | 99/100 | 749/100 | Apartament compus din doua camere si dependinte cu o suprafata utila de 45.0 mp si balcon in suprafata de 4.8 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 38145 / 12/05/2021 Act Notarial nr. 28, din 27/04/2021 emis de DORU CRIN TRIFOI; Act Administrativ nr. 103885, din 29/04/2021 emis de DVBL52; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) NIMARA CONSTANTIN | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 50688 / 23/06/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 10/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 (dos 12117/300/2021); | | |
| C1 | se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 513447 lei în dosarul de executare nr. 959/2021 - Executor judecătoresc Cosoreanu Iulian Ilie ca urmare a cererii formulate de creditorul Baciu Cristian | A1 |
| 50689 / 23/06/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 dosar nr 12118/300/2021; Somatie nr. -, din 22/06/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII dos958/2021; | | |
| C2 | se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 412257 lei în dosarul de executare nr. 958/2021 - Executor judecătoresc Cosoreanu Iulian Ilie ca urmare a cererii formulate de creditorul Baciu Cristian | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 11, Bl. R26, Sc. 1, Et. 9, Ap. 37, 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 | 227109-C1-U69 | - | 45 | 99/100 | 749/100 | Apartament compus din doua camere si depeninte cu o suprafata utila de 45.0 mp si balcon in suprafata de 4.8 mp |

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

| Nr. Crt | Nr. cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere |
|---------|------------|-------------|------------------|-------------------------------------|
| 1 | 51217 | 24-06-2021 | 28-06-2021 | Intabulare sau inscriere provizorie |

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, -Dovada plata card online nr.903/23-06-2021 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,

14-07-2021

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

MIHAJ RADOSLAV

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Bucuresti, Sos. Colentina, nr. 11, bl. R26, sc. 1,
et.9, Ap. 37, Sector 2



Caracteristici

Sursa: Google Maps

| | | | |
|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.453655N | An construcție: | în jur de 1960 |
| | 26.126778E | Structură rezistență: | Beton / tip cadre |
| Suprafața utilă: | 45,00 m ² | Finisaje: | Mediu |
| Suprafața totală: | 49,80 m ² | Suprafata construită: | - |
| Confort: | 1 | Locuri parcare: | Publice |
| Etaj: | 9/10 | Înclinație: | - |
| Număr camere: | 2 | Pericole: | - |
| Număr băi: | 1 | Întabulare/cadastru: | 227109-C1-U69 |
| Număr balcoane: | 1 | Cartea Funciară: | Sector 2 |

Data evaluării: 16.08.2021

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **semicentral**, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona **Colentina - Obor**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul **1960**, conform expertizei tehnice. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 50 ml – intersecția Șos. Colentina cu str. Ziduri Moși; în partea de Sud, la circa 500 ml – intersecția/pasajul rutier Bucur Obor.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de comerciale/de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Colentina). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Colentina). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Bucur Obor”, se află la o distanță de aproximativ 500 m spre Sud.

• **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 958/2021