



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. 264/SC/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 264/13 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 14 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. 14, situat în București, str. Poenaru Bordea, nr. 18, et. 4, sector 4, având nr. cadastral 217251-C1-U5, înscris în Cartea Funciara nr. 217251-C1-U5 a Sectorului 4 București, compus din trei camere și dependințe, decomandat, confort 1, cu o suprafață totală de 106,94 m.p., inclusiv balcon de 7,50 m.p., conform releveului, o suprafață utilă de 99,44 m.p., împreună cu cota parte indiviză nedeterminată din partile și dependințele comune ale condominiului, precum și cota parte indiviză echivalentă suprafeței de 5 m.p., din terenul pe care s-a edificat clădirea dat în folosință pe perioada existenței clădirii, teren care urmează regimul juridic prevăzut de art. 36 din Legea 18/1991, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului CRISTESCU MARIUS ION.

Licitația începe de la pretul de 596.875 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA SA, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/10296/1995, cu sediul în București, str. Buzestii nr. 66-68, sector 1, în contradictoriu cu debitorii MANCIU IOANA CRISTINA, cu domiciliul în București, Int. Reconstructiei nr. 10, bl. 29, sc. 7, ap. 294, sector 3 și CRISTESCU MARIUS ION, cu domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6, care se va cita și la următoarele adrese: București, str. Carol Knappe nr. 98A, sector 1 și la sediul Cabinetului de avocat Sorin Ovidiu Anghel în București, Intrarea Aniversării nr. 39A, sector 3
- titlului executoriu reprezentat de bilet la ordin nr. OTPV3AA 0903266, emis la data de 18.11.2016 de Kruger Pharm Distribution SRL, avalizat de MANCIU IOANA CRISTINA, refuzat la plată și bilet la ordin nr. OTPV3AA 0903267, emis la data de 18.11.2016 de Kruger Pharm Distribution SRL, avalizat de CRISTESCU MARIUS ION, refuzat la plată,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 București în data de 04 aprilie 2019 în dosar nr. 9456/301/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului MANCIU IOANA CRISTINA,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti in data de 05 aprilie 2019 in dosar nr. 6868/303/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului CRISTESCU MARIUS ION,
- cererii de interventie formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A., J12/4155/1993, cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Barițiu nr.8, jud. Cluj, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, et. 6, Sector 1, Baneasa Airport Tower Bucuresti, în contradictoriu cu debitorul CRISTESCU MARIUS ION, cu domiciliul in Bucuresti, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6, care se va cita și la următoarele adrese: București, str. Carol Knappe nr. 98A, sector 1 și la sediul Cabinetului de avocat Sorin Ovidiu Anghel în București, Intrarea Aniversării nr. 39A, sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de contract de credit VISA nr. 2909/20.04.2005,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1 București, în data de 23.09.2021, în dosar nr. 14266/303/2020, prin care a fost încuviințată executarea silită ,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 13.12.2021, cu privire la reluarea executării si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integranta din prezenta publicatie de vanzare.

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 si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției mentionate 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 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 certificatul de înmatriculare (in 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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.

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 14 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 **OTP BANK ROMANIA SA**, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/10296/1995, cu sediul în București, str. Buzesti nr. 66-68, sector 1,

- creditorului intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A., J12/4155/1993**, cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Barițiu nr.8, jud. Cluj, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, et. 6, Sector 1, Baneasa Airport Tower București,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CRISTESCU MARIUS ION**, cu domiciliul în București, str. Chilia Veche nr. 7A, bl. 11, et. 7, ap. 140, sector 6, care se va cita și la următoarele adrese: București, str. Carol Knappe nr. 98A, sector 1 și la sediul Cabinetului de avocat Sorin Ovidiu Anghel în București, Intrarea Aniversării nr. 39A, sector 3,

- debitorului principal al raportului obligational, **KRUGER PHARM DISTRIBUTION SRL - în insolvență**, nr. de ordine în Registrul Comerțului J 40/12654/1998, cu sediul în București, Str. Lt. Niculescu Bazar Nr. 28, camera nr. 1, Sectorul 2, **prin administrator judiciar EURO INSOL SPRL**, cu sediul în București, Str. Baladei, Nr. 2, Bloc 56, Scara 2, Etaj 4, Ap. 66, Sectorul 4,

- **titularului de sarcini - BANCA TRANSILVANIA S.A. sucursala Lipsani** cu sediul în București, strada Lipsani nr.102, sector 3

- **organului fiscal local, Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, str. Popa Tatu, nr. 7, sector 1;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sectorului 6 București,

- la Primăria Sectorului 4 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.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

Bucuresti, str. Poenaru Bordea, nr. 18, sc. 1,
et.4, Ap. 14, Sector 4



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.427941N	An construcție:	1940
	26.096575E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	99,44 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	106,94 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	4/7	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	217251-C1-U5
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 4

Data evaluării: 07.01.2020

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată ultracentral, în partea de ultracentră a municipiului București, în microzona Centru - Unirii. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1940. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 300 ml - Fântâna Piața Unirii; în partea de Vest, la circa 450 ml - Palatul Parlamentului (Piața Constituției).

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială cu blocuri de o calitate submedie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Unirii). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Unirii și Splaiul Independenței). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie; cea mai apropiată stație de metrou - „Piața Unirii 1”, se află la o distanță de aproximativ 450 m spre Est.

• **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 264/SC/2019

ANEXA II

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1023 / 22/01/2007		
Contract De Ipoteca nr. 80, dln 19/01/2007 emis de BNP MONICA POP;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:97000 EURplus dobanda de 9,5% p.a indexabila si comisioanele aferente precum si interdictiile de instrainare si grevare 1) BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA LIPSCANI	A1
31460 / 16/05/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6868/303/2019, din 05/04/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6; Act Administrativ nr. 264, din 15/05/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosarul de executare 264/2019 - BEJ STEFAN FORIN CATALIN debitor fiind CRISTESCU MARIUS ION, in favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA pentru suma de 3.108.195,38 LEI	A1