



**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. 70/2020**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/14 FEBRUARIE 2022**

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 18 MARTIE 2022, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Șos. Chitilei nr. 153, Sector 1, având număr cadastral/topografic 267272, înscris în Cartea Funciară numărul 267272 a Sectorului 1 București, compus din construcția edificată, în suprafață construită la sol de 90 m.p., întabulată în C.F. nr. 267272-C1 a Sectorului 1 București și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 500 m.p., care a trecut în proprietatea statului conform art. 30, alin. 2, din Legea nr. 58/1974 și urmează regimul juridic prevăzut de Legea 18/1991, art 36 alin. 3, a fondului funciar, republicată, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

*Observații, conform raportului de evaluare:*

1. *Imobilul Subiect este evaluat în privința dreptului de folosință avut actualmente asupra terenului, pe perioada existenței clădirii actuale, sub ipoteza specială a posibilității obținerii dreptului de proprietate deplin, conform Legii nr. 18/1991, art. 36,*

2. *Clădirea Imobilului Subiect are o vârstă scriptică și vechime efectivă ridicată, fiind necesare lucrări de reparații capitale imediate după achiziție, sau demolarea și înlocuirea cu o clădire care să corespundă dezvoltării posibile pe teren, după dobândirea dreptului de proprietate deplin asupra terenului*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ILIE GHEORGHE IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Compozitorilor nr. 6A, bl. 822, sc. C, et. 4, ap. 105, Sector 6.

Licitația începe de la **pretul de 585.756 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 **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Piața Unirii nr. 1, Sector 3, în contradictoriu cu debitorul **ILIE GHEORGHE IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Compozitorilor nr. 6A, bl. 822, sc. C, et. 4, ap. 105, Sector 6,

- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 1772/18.06.2019, pronunțată de Tribunalul București, în dosarul nr. 4268/3/2019, astfel cum a fost îndreptată și completată prin încheierile emise în data de 15.10.2019, de către Tribunalul București, în același dosar,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul 2127/303/2020, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 14 februarie 2022, cu privire la reluarea executării și 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 cunostință 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 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 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 7 pagini, a fost emisă în 10 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 UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Piața Unirii nr. 1, Sector 3 ,
  - **debitorului proprietar al imobilului ILIE GHEORGHE IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Compozitorilor nr. 6A, bl. 822, sc. C, et. 4, ap. 105, Sector 6,
  - **debitorului principal al raportului obligational, ILIE GHEORGHE-IONUȚ PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**, cu sediul în Municipiul București, Aleea Compozitorilor nr. 6A, bl. 822, sc. C, et. 4, ap. 105, sector 6,
    - organului fiscal local, **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, str. Popa Tatu nr. 7, sector 1;
    - organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sector 6 București,
  - la Primăria Sector 1 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. N.R.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267272 București Sectorul 1

Nr. cerere	59837
Ziua	02
Luna	06
Anul	2021
Cod verificare 100104780030	



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Chitilei, Nr. 153, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	267272	Din acte: 500 Masurata: 480	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	267272-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Chitilei, Nr. 153, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; Locuinta Parter - Suprafata construita desfasurata= 90 mp. Anul const. 1901. Constructie din beton cu zidarie din caramida, fara cert. energetic.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>66623 / 19/08/2015</b> Act Notarial nr. 1235, din 11/02/1987 emis de Notariatul de stat Sector 1 Bucuresti (act notarial nr. 56/18-05-2011 emis de BNP Pana Ruxandra-Mihaela; act notarial nr. 57/18-05-2011 emis de BNP Pana Ruxandra-Mihaela; act administrativ nr. 283469/11-08-2015 emis de Serviciu impozite si taxe Sector 1 Bucuresti; act administrativ nr. 1883/24-05-2011 emis de BNP Pana Ruxandra-Mihaela);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE(mostenire si partaj), dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) <b>ILIE GHEORGHE-IONUT</b>	A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

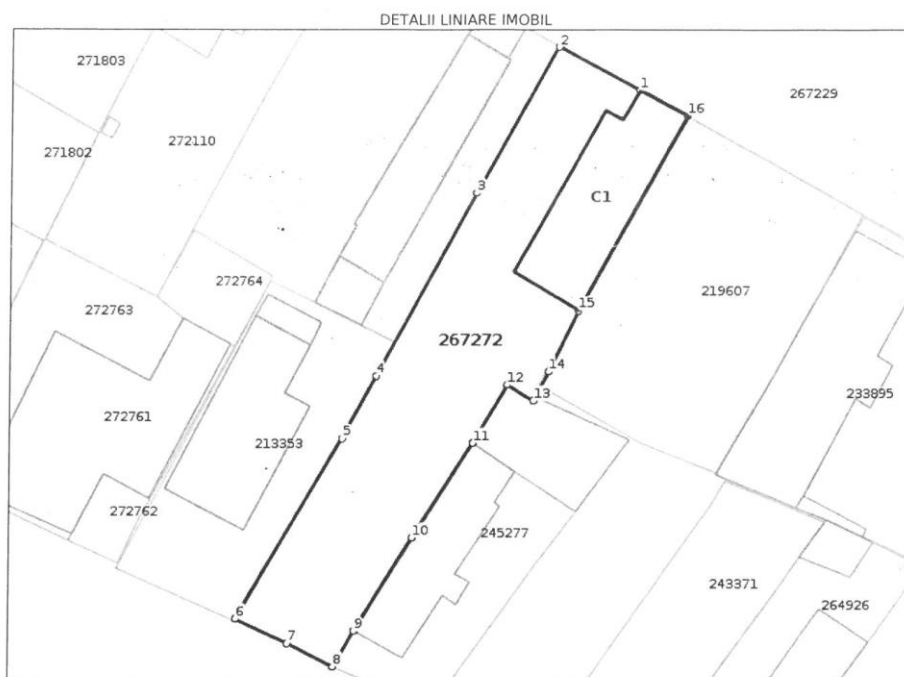
Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>59837 / 02/06/2021</b> Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 19/02/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 6; Somatie nr. -, din 31/05/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C1	se noteaza urmarirea imobilului in scris sub A1, conform dosar de executare nr.70/2020afiat pe rolul B.E.J Cosoreanu Iulian Ilie, la cererea creditorului UNIREA SHOPPING CENTER SA pentru debit in valoare totala de 1.421.893,24 lei	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267272	Din acte: 500 Masurata: 480	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	480	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	267272-C1	construcții de locuințe	90	Cu acte	S. construita la sol: 90 mp; Locuinta Parter - Suprafata construita desfasurata= 90 mp. Anul const. 1901, Construcție din beton cu zidarie din caramida, fara cert. energetic.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.961
2	3	12.551

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	15.641
4	5	5.388
5	6	15.721
6	7	4.276
7	8	3.918
8	9	3.087
9	10	8.238
10	11	8.469
11	12	5.07
12	13	2.303
13	14	2.472
14	15	5.095
15	16	16.767
16	1	4.068

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.866/02-06-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
02-06-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_\_

Asistent Registrator,  
GABRIELA MIHAELA DINU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ÎN FOLOSINȚĂ ȘI CONSTRUCȚII

mun. București, Șos. Chitilei, nr. 153, Sector 1



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.482178N	Tip drum acces:	Drum public
	26.029767E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	480,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 11,03 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 90,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 71,00 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E+M	Pericole:	-
Acces:	Bun / Uzual	Întabulare/cadastru:	267272
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	267272

Data evaluării: 16.08.2021

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **periferic**, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona **Bucureștii Noi - Chitila**. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 300 ml – Biserica Cașin; în partea de Sud-Est, la circa 150 ml - Spitalul Elias; în partea de Est, la circa 600 ml – Arcul de Triumf.

• **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 birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șoseaua Chitilei/Bucureștii Noi). Zona este una în general dezvoltată, în ușoară creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la restul zonelor din municipiu. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, direct din drumul principal al zonei (Șos. Chitilei), sau prin spate, printr-un drum public secundar, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie (str. Leandrului nr. 36). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale. Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, tramvaie, microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou, „Parc Bazilescu”, se află la o distanță de aproximativ 850 ml spre Nord-Est.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate pentru electricitate cel puțin).

**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 70/2020

[www.ExactValue.ro](http://www.ExactValue.ro)

| membru corporativ ANEVAR

1