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. 211/SC/2019**

# PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 211/31 IANUARIE 2022

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 25 FEBRUARIE 2022, ORA 12:00</u>, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a cotei de ½ din imobilul situat în Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5, identificat cu numar cadastral 223732-C1-U105 (nr. cadastral vechi 760/2;2;131), intabulat in Cartea Funciara numarul 223732-C1-U105 (numar carte funciara veche 4622) compus din 1 camera (garsoniera) plus dependinte, confort III, semidecomandat, in suprafata utila de 15 mp si o suprafata totala de 15 mp (conform actelor de proprietate si masurilor cadastrale/confom releveului), impreuna cu cota parte invidiza de 0,60% din partile si dependintele comune ale cladirii si cota parte indiviza echivalenta suprafatelei de 4,05 mp din terenul pe care se afla edificata cladirea, dat in folosinta pe perioada existentei cladirii, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.**

**Descrierea constructiei conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasata periferic in partea de Sud-Vest a Municipiului Bucuresti, in microzona Rahova-Salaj. Apartamentul este amplasat la etajul 2/4 al unui bloc edificat in jurul anului 1980. Puncte de reper (linii pietonale): in partea de Est, la circa 50 ml – str. Amurgului; in partea de Nord, la circa 300 ml – Calea Rahovei; in partea de Sud-Est, la circa 600 ml – Soseaua Salaj. Destinatia generala a cladirilor din zona apropiata este una rezidentiala, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum si cu spatii de prestari servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Soseaua Salaj, Calea Rahovei, Soseaua Alexandriei). Accesul auto/pietional se realizeaza pe drumuri asfaltate de buna calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Soseaua Salaj). Transportul in comun este relativ bine dezvoltat in aceasta zone cu autobuze, tramvaie, microbuze in regim maxi-taxi. Zona este deservita satisfacator cu puncta comerciale si spatii social-urbane. Zona dispune de: magazine in numar suficient, piata de legume, fruncte si produse alimentare diverse in zona.*

*Observatii: imobilul subiect priveste doar cota parte indiviza de ½ din total; imobilul subiect necesita cheltuieli imediate dupa achizitie, fiind necesara o renovare interioara completa (urme de igrasie extinsa, sau de infiltratii la plafon, finisare interioara de un nivel scazut, broasca usa acces deteriorata,*

*instalatie electrica improprie, lipsa instalatie incalzire (retea gaz individuala disponibila pe scara si palier); garsoniera se incadreaza la nivelul de confort III si este situata intr-un bloc de tip locuinte sociale, de un nivel calitativ inferior."*

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5.

**Licitaţia începe de la pretul de 23.955,75 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 SA,** cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5 - 7, etaj 6, Sector 2**,** in contradictoriu cu debitorul **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar CER42648 din data de 13.04.2018**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.03.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 7350/302/2019,
- **cererii** de interventie formulată de creditorul **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5, in contradictoriu cu debitorul **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5,
- titlului executoriu nr. 2296603/01.11.2021,
- încheierii pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti în data de 08.12.2021 în dosar nr. 26838/302/2021, prin care a fost incuviintata executarea silita
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 31 ianuarie 2022 cu privire la reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului, actualizarea cheltuielilor de executare si stabilirea cuantumului creanţei de recuperat.

**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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 12 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 SA,** cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5 - 7, etaj 6, Sector 2,
- creditorul intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,
- debitorului proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,
- coproprietarului **VĂETIȘI CRISTIAN-ROBERT**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,
- organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 5 Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5;

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

- la **Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti**,
- la **Primăria Sectorului 5 Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5;**

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- 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

***ANEXA I***

Sursa: Google Maps

**Caracteristici**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Coordonate Imobil: | 44.403452N | An construcţie: | în jur de 1980 |
| | 26.065493E | Structură rezistenţă: | Beton / tip cadre |
| Suprafaţa utilă: | 15,00 m² Confort 3 | Finisaje: | Nesatisfatoare |
| Suprafaţa totală: | 15,00 m² | Suprafata construită: | - |
| Confort: | 1 | Locuri parcare: | Publice |
| Etaj: | 2/4 | Înclinaţie: | - |
| Număr camere: | 1 | Pericole: | - |
| Număr băi: | 1 | Întabulare/cadastru: | 223732-C1-U105 |
| Număr balcoane | 0 | Cartea Funciară: | Sector 5 |

**Data evaluării:** 09.09.2019

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Vest a municipiului Bucureşti, în microzona Rahova - Salaj. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1980. **Puncte de reper (linii pietonale):** în partea de Est, la circa 50 ml – str.Amurgului; în partea de Nord, la circa 300 ml – Calea Rahovei; în partea de Sud-Est, la circa 600 ml – Şos. Sălaj.

- **UTILITĂŢI:** Electricitate (contor), Apa, canalizare – la proprietate; Gaz (pe palier).

- **ALTE DETALII:** Zona Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidenţială, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum şi cu spaţii de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Şos. Sălaj, Calea Rahovei, Şos. Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Şos. Sălaj). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie şi microbuze în regim maxi-taxi.

- **ALTE INFORMAŢII:**

**OBSERVAŢII:** a se vedea lista de observaţii 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 şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar 21/2019



## *ANEXA II*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**Unitate individuală**

Nr. CF vechi:4622
Nr. cadastral vechi:760/2;2;131

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Amurgului, Nr. 22, Bl. P3, Sc. 2, Et. 2, Ap. 131, Jud. Bucuresti
**Părţi comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafaţa construită | Suprafaţa utilă (mp) | Cote părţi comune | Cote teren | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 223732-C1-U105 | - | 15 | . | 4.05 | APARTAMENT COMPUS DIN UNA CAMERA DE LOCUIT SI DEPENDINTE CAT SI DIN COTA INDIVIZA DE TEREN DE 0,60% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI ;SU=15,00 MP<br>- TEREN AFERENT=4,05 MP IN FOLOSINTA |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **1141051 / 19/12/2007** | | |
| Vanzare - Cumparare nr. 1554, din 18/12/2007 emis de NP FLORENTINA MARINESCU; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 | A1 |
| | 1) **VAETISI CRISTIAN ROBERT**, ( necasatorit) | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 | A1 |
| | 1) **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, ( necasatorit) | |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | | Referinţe |
|---|---|---|
| **33089 / 11/07/2019** | | |
| Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 211/2019, din 10/07/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC COSOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 27/03/2019 emis de JUDECATORIA SECT 5; | | |
| C1 | Asupra cotei indivize de 1/2 detinuta de Doroftei Claudiu Liviu, se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire silita imobiliara din dosarul de executare nr. 211/2019 Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 26.708,56 Lei, in favoarea creditoarei IDEA BANK SA . | A1 |