



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. 349/DCA/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 349/04 MARTIE 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 **07 APRILIE 2022**, 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 de tip spațiu locuibil la subsol (foste pivnițe) situat în București, str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, identificat cu nr. cadastral 254563 – C1 – U9, întabulat în Cartea funciară nr. 254563 – C1 – U9 a Sectorului 1 București, compus din: spațiu de depozitare (pivniță), în suprafață utilă de 13,26 m.p., spațiu de depozitare (pivniță), în suprafață utilă de 5,31 m.p., spațiu de depozitare (pivniță), în suprafață utilă de 8,36 m.p., împreună cu cota indiviză nedeterminată din spațiile reprezentate de: casa scârilor = 6,34 m.p., hol = 6,51 m.p., cameră depozitare = 4,85 m.p., cu o suprafață utilă de 17,70 m.p. și cota indiviză echivalentă suprafeței de 20 m.p. din totalul de 158,11 m.p. (teren aferent clădirii), descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Observații conform raportului de evaluare:

- imobilul subiect este format din patru foste pivnițe, renovate și transformate în spațiu locuibil, dar cu acces separat la două dintre ele, printr-un hol aflat în indiviziune și nu cu un drept exclusiv asupra zonelor de circulație,

- imobilul subiect, deși amplasat la subsol, beneficiază de iluminat natural, prin ferestre de dimensiuni reduse.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului OPREA (fostă Mateiu) CRISTINA, cu domiciliul în București, str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, în calitate de împrumutat și garant real.

Licitația începe de la **pretul de 98.331,75 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, reprezentat convențional conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2825811/30.03.2016, prin I.K.

Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., având sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Polonă nr. 45, et. 2, sector 1, în contradictoriu cu debitorii: **OPREA (fostă Mateiu) CRISTINA**, cu domiciliul în București, str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, în calitate de împrumutat și garant real și **OPREA DANIEL - CRISTIAN**, cu domiciliul în București str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, în calitate de codebitor și garant real,

- titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit imobiliar nr. 88/12.09.2007, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/31.03.2010, Contractul de credit din data de 31.03.2010, actul adițional nr. 1/30.12.2013 și actul adițional nr. 2/21.05.2015, împreună cu accesoriile acestuia, reprezentate de: Contractul de garanție reală mobilă nr. 88/C/31.03.2010 - conturi -, Contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/2/88 - venituri - încheiat la data de 30.12.2013, Contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/1/88 - conturi - încheiat la data de 30.12.2013, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/18.06.2015, Contractul de ipotecă nr. 88/A/12.09.2007 autentificat prin încheierea nr. 1854 în data de 12 septembrie 2007 de NP Amzulescu Marius, Contractul de garanție imobiliară nr. 1814/A/07.03.2008 autentificat prin încheierea nr. 512 în data de 07 martie 2008 de NP Amzulescu Marius, Contract de garanție imobiliară nr. 1814/C/21.05.2008 autentificat prin încheierea nr. 1013 în data de 21 mai 2008 de NP Amzulescu Marius și Contractul de garanție imobiliară nr. 1814/D/19.09.2008 autentificat prin încheierea nr. 1860 în data de 19 septembrie 2008 de NP Amzulescu Marius,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în data de 14.04.2016 în dosar nr. 16102/299/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04.03.2022, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, astfel cum sunt menționate în Anexa II, 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 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 (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 9 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, reprezentat convențional conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2825811/30.03.2016, prin I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., având sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Polonă nr. 45, et. 2, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **OPREA (fostă Mateiu) CRISTINA**, cu domiciliul în București, str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, în calitate de împrumutat și garant real,

- debitorului **OPREA DANIEL – CRISTIAN**, cu domiciliul în București str. Cântărețul Macarie nr. 2, sector 1, în calitate de codebitor și garant real

- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, str. Șos. București – Ploiești, nr. 9 – 13, sector 1;

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

- la Judecătoria Sector 1 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 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 & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.451899N	An construcție:	1940
	26.094889E	Structură rezistență:	Beton / tip cadru
Suprafața utilă:	26,93 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	26,93 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	Subsol/3	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	254563-C1-U9
Număr balcoane:	0	Carta Funciară:	254563-C1-U9 Sector 1

Data evaluării: 30.06.2016

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată în zonă centrală, în partea de Nord a municipiului București, în microzona Centru - Piața Romană. Amplasamentul este situat într-o clădire edificată în anul 1940. **Puncte de reper (linii pietonale) :** în partea de Nord, la circa 150 ml - Șos. Ștefan cel Mare, în partea de Est, la circa 150 ml - Spitalul Grigore Alexandrescu.

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

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de locuințe unifamiliale, iar în planurile secundare de diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Ștefan cel Mare, Calea Dorobanților). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă (autobuze și tramvaie; cea mai apropiată stație de metrou - „Piața Victoriei”, se află la o distanță de aproximativ 500 m spre 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.executaresilita.ro/> - Dosar 349/2016



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	41551
Ziua	03
Luna	05
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Cantaretul Macarie, nr. 2,
etaj SUBSOL

Nr. CF vechi: 68364

Nr. cadastral vechi: 2210/ 1;1/ 2/ 2

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	254563-C1-U9	-	-			Descriere: -26,93 mp constructie in exclusivitate compusa din 1-pivnita=13,26 mp ; 2-pivnita=5,31 mp ; 3-pivnita=8,36 mp si in indiviziune 4-casa scarilor=6,34 mp ; hol=6,51 mp si 6-camera depozitare=4,85 mp;-20 mp cota indiviza proprietate;NR. CF 61359/ 3;Imobil transcris din CF 61359/ 3

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
993173 / 13.09.2007		
VANZARE - CUMPARARE nr. 1853, din 12.09.2007, emis de BNP AMZULESCU MARIUS		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1) MATEIU CRISTINA, necasatorita		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
993173 / 13.09.2007		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 1854, din 12.09.2007, emis de BNP AMZULESCU MARIUS		
C2	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie ipoteca si interdictia de instrainare si grevare, privilegiul finantatorului pentru suma de 57.750 EURO si dobinzi, comisioane , penalitati si orice alte cheltuieli aferente	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA SUC.MILITARI		
179731 / 10.03.2008		
CONTRACT GARANTIE IMOBILIARA nr. 512, din 07.03.2008, emis de BNP AMZULESCU MARIUS		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie ipoteca pentru valoarea de 68.250 EUR din care suma majorata 10.500 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA MILITARI		
267970 / 22.05.2008		
CONTRACT DONATIE nr. 1013, din 21.05.2008, emis de BNP AMZULESCU MARIUS		
C4	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie dreptul de ipoteca pentru suma de 74.250 EUR din care suma majorata 6.000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare cu sarcini si servituti	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA MILITARI		
414718 / 22.09.2008		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 1860, din 19.09.2008, emis de B.N.P. AMZULESCU MARIUS		
C5	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:pentru suma de 80.661 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. - SUCURSALA MILITARI		
29202 / 31.03.2016		
Act administrativ nr. 12113/299/2016, din 18.03.2016, emis de SCPEJ DOBRA COSOREANU		

CARTE FUNCIARA NR. 254563-C1-U9 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

C7	In baza Incheierii din data de 18.03.2016 emisa de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti - Dosar de executare nr. 258/2016 aflat pe rolul BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN, se noteaza urmarirea imobilului in vederea recuperarii sumei de 16.665,36 lei, la solicitarea creditorului	A1	-
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF: 5062063		
41551 / 03.05.2016			
Hotarare judecatoreasca nr. 16102/299/2016, din 14.04.2016, emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti			
C8	se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in valoare de 43.597,35 Euro si 9.315,9 Lei	A1	-
	1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF: 5062063		