



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. 96/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 96/06 MAI 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:

In data de **06 Iunie 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 **COTEI DE 1/5 a nudei proprietati** din imobilul situat în Municipiul București, Șos. Iancului, nr. 57, bl. 101B, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2, identificat cu număr cadastral 225882-C1-U10, intabulat în Cartea Funciara nr. 225882-C1-U10 a Sectorului 2 București, într-un bloc cu înălțime P+8E, compus dintr-un apartament cu 4 camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 79,41 mp și balcon de 2,99 mp, precum și cota parte indiviză de 3,776% din suprafața de folosință comună a imobilului, împreună cu dreptul de folosință, pe durata existenței construcției asupra terenului aferent locuinței, în suprafața de 12,69 mp, respectiv cota indiviză de 3,776% din teren.

Observatii:

Imobilul este grevat cu drept de uzufruct viager instituit în favoarea uzufructuarului GHEORGHE GHEORGHITA, , cu domiciliul în Municipiul București, str. Grigore Ionescu, nr. 100, bl. 34, sc. A, et. 3, ap. 23, sector 2 este de 100.250 lei, așa cum rezulta din raportul de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Cota de 1/5 a nudei proprietati din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului COSTACHE IOANA-CLAUDIA, , cu domiciliul în Municipiul București, Sos.Iancului nr.57 bl.101B, sc.A, et.1, ap.3, Sector 2.

Licitația începe de la pretul de 38.493 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A., CUI RO25394008**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, clădirea F, Business Center Novo Park 3, et. 5, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul **COSTACHE**

IOANA-CLAUDIA, , cu domiciliul în Municipiul București, Sos.lancului nr.57 bl.101B, sc.A, et.1, ap.3, Sector 2,

- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 288965 din data de 13-02-2020**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2, în data de 17.02.2021, în dosar nr. 1003/300/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 06 mai 2022 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 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 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 (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.

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 15 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 **GARANTI BANK S.A.** prin reprezentant convențional S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,

- debitorului, proprietar al cotei de 1/5 a nudei proprietăți din imobilul urmarit, **COSTACHE IOANA-CLAUDIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Sos.lancului nr.57 bl.101B, sc.A, et.1, ap.3, Sector 2,

- uzufructurului, **GHEORGHE GHEORGHITA**, , cu domiciliul în Municipiul București, str. Grigore Ionescu, nr. 100, bl. 34, sc. A, et. 3, ap. 23, sector 2,

- coproprietarilor:

• **GHEORGHE ALEXANDRA**, , cu domiciliul în București, Sos. Lancului, nr. 57, bloc 101B, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2,

• **GHEORGHE ELENA-GEORGIANA**, , cu domiciliul în București, Sos. Lancului, nr. 53, bloc 102B, sc. C, et. 9, ap. 119, sector 2,

• **COSTACHE ROXANA-ANA-MARIA**, , cu domiciliul în București, Sos. Lancului, nr. 57, bloc 101B, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2,

• **GHEORGHE RAMONA-FLORENTINA**, , cu domiciliul în București, Sos. Lancului, nr. 57, bloc 101B, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2

- organului fiscal local, Administrația Finantelor Publice Sector 2, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 București,

- la Primăria Sectorului 2 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Municipiul București, Șos. Lancului, nr. 57, bl. 101B, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2,

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 a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

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. 225882-C1-U10 București Sectorul 2

Nr. cerere **41004**
Ziua **20**
Luna **05**
Anul **2021**

Cod verificare
100104465561



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 73231
Nr. cadastral vechi: 2746/3

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Șos Iancului, Nr. 57, Bl. 101B, Sc. A, Et. 1, Ap. 3, 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	225882-C1-U10	-	79,41	3,776%	12.69	- cota ind. de teren in folosință; - patru camere si dependinte - balcon - 2.99 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
339200 / 29/09/2009 Donatie nr. 1330, din 28/09/2009 emis de NP BECHERU RASVAN CEZAR;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) GHEORGHE ALEXANDRA	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) GHEORGHE ELENA GEORGIANA	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) GHEORGHE RAMONA FLORENTINA	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) COSTACHE IOANA CLAUDIA	A1 / B.9
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) COSTACHE ROXANA ANA MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
339200 / 29/09/2009 Donatie nr. 1330, din 28/09/2009 emis de NP BECHERU RASVAN CEZAR;	
C1 INSCRIERE, drept de UZUFRACT Sarcini: se inscrie drept de uzufruct viager 1) GHEORGHE GHEORGHITA	A1
C2 NOTARE, drept de INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE Sarcini: se noteaza interdictie de instrainare si grevare pina la data de 09.10.2017. 1) MARICA IONEL CRISTIAN	A1
41004 / 20/05/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 17/02/2021 emis de Judecatoria Sector 2 - dosar nr.1003/300/2021; Act Administrativ nr. dosar executare nr.96/2021, din 05/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C3 Se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 19.376,38 lei in dosarul de executare nr. 96/2021 - Executor judecătoresc Maciucă Mirela Dana, ca urmare a cererii formulată de Creditorul GARANTI BANK SA - asupra cotei indivize de 1/5 din imobil inscrista sub B7, cu pastrarea rangului dobandit prin incheierea nr.18914 din 09.03.2021	A1
C4 Se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare si a incheierii nr.18914 din 09.03.2021 in sensul ca notarea urmaririi priveste partea a III a a cartii funciare si nu partea a II a, unde initial a	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrasa pentru informare on-line si acces epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.3

Carte Funciară Nr. 225882-C1-U10 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C4 fost notata	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos. Iancului, Nr. 57, Bl. 101B, Sc. A, Et. 1, Ap. 3, Jud. București

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	225882-C1-U10	-	79,41	3,776%	12,69	- cota ind. de teren in folosinta; - patru camere si dependinte - balcon - 2,99 mp;

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
21-05-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ROXANA SAVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)