



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. 1402/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18 AUGUST 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 09 SEPTEMBRIE 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 reprezentat de terenul în suprafață măsurată de 298 m.p., identificat cu număr cadastral 203044, întabulat în Cartea Funciară nr. 203044 a loc. București Sectorul 4, situat în București, str. Salinei nr. 5, sector 4, proprietatea debitorului Ionescu George Bogdan.

La stabilirea valorii de circulație a terenului s-a avut în vedere faptul că pe acest teren se află edificată o construcție, care nu face obiectul evaluării și a cărei proprietar nu este debitorul.

Observatii conform raportului de evaluare:

“ Pe întreg parcursul procesului de evaluare s-a menținut legatura cu expertul parte numit de debitor care în final a comunicat un punct de vedere care se regăsește atașat în partea de anexe a raportului de evaluare. Menționăm faptul că nu suntem de acord cu cele prezentate de către expertul parte intrucat premisa analizei sale presupune un teren liber de construcții conform obiectivului stabilit în dosarul de executare nr. 1489/2021.”

Având în vedere amplasarea proprietății studiate, specificul zonei, reglementările urbanistice permise dar și utilizarea permisă din punct de vedere legal consider că cea mai buna utilizare a proprietății este utilizarea actuala, respectiv teren construit cu destinație rezidențială. În cazul de față construcția se afla în proprietatea unui tert care nu are calitatea de debitor în dosarul de executare, drept care consideram ca valoarea terenului este afectată de acest caz particular deoarece suprafața clădirii este acordată cu titlu gratuit.

Pentru a dispune de întreaga proprietate achiziția terenului presupune și achitarea contravalorii casei. Din punct de vedere al evaluării pentru determinarea valorii terenului va trebui să se țină cont de existența clădiri și/sau de faptul că terenul analizat potrivit situației date este neconstruibil/ocupat de construcții.”

Licitatia începe de la pretul de 232.603 lei, reprezentând valoarea terenului, stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă, pe care se află edificată o construcție care nu face obiectul prezentei publicatii de vânzare.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul NICULAE - MITRU PAULINA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Salinei nr. 5, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul IONESCU GEORGE BOGDAN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Salinei nr. 5, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 15249/03.11.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București, în dosarul nr. 6096/4/2019, Sentinta nr. 17325/13.12.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București, în dosarul nr. 23218/4/2021, Sentință civilă nr. 3465/17.03.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București, în dosarul nr. 27115/4/2021,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 17255/4/2022,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 18 august 2022, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 obligati să-l aducă la cunoștință 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 și se va depune la sediul S.C.P.E.J. 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 menționate anterior, se va completa diferența.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., pe numele și la dispoziția S.C.P.E.J. 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 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisa în 8 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 **NICULAE - MITRU PAULINA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Salinei nr. 5, Sector 4,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **IONESCU GEORGE BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Salinei nr. 5, Sector 4,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Bd. C.Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,
 - la Judecătoria Sectorului 4 București,
 - la Primăria Sectorului 4 București,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
 - publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
 - 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 S.C.P.E.J. Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela Dana

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203044 București Sectorul 4

Nr. cerere	59693
Ziua	15
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117394827



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

Nr. CF vechi:16700
Nr. cadastral vechi:4171

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str Salinei, Nr. 5, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203044	Din acte: 285 Masurata: 298	TEREN IN PROPRIETATE(DIN MASURATORILE CADASTRALE TERENUL ARE SUPRAFATA DE 297,577 MP)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	203044-C1	Loc. București Sectorul 4, Str Salinei, Nr. 5, Jud. București	S. construita la sol:87 mp; C1 - compusa din P+1E+M in suprafata construita la sol de 87 mp :-

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4757 / 20/03/2001		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 701 / 2001 emis de BNP MIHALACHE NICOLETA GABRIELA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) IONESCU GEORGE BOGDAN	A1, A1.1
711407 / 12/02/2007		
Autorizatie Desfiintare nr. 966, din 30/11/2006 emis de PRIMARIA SECTOR 4 (PROCES VERBAL RECEPTIE nr. 52/07.02.2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECT. 4.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DESFIINTARE, cota actuala 1/1 1) IONESCU GHEORGHE BOGDAN	A1, A1.1
27277 / 27/08/2014		
Act Administrativ nr. CB-439462, din 23/03/2001 emis de PRIMARIA SECTOR 4 BUCUREȘTI;		
B4	se noteaza certificatul de casatorie din care rezulta ca proprietarul tabular, numitul IONESCU GEORGE BOGDAN este casatorit cu numita IONESCU PAULINA	A1.1
72708 / 22/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 16034, din 22/12/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULI 4-SECTIA CIVILA, dosar nr. 27157/4/2015; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/12/2018 emis de JUDECATORIA SECTORULI 4-SECTIA CIVILA, dosar nr. 27157/4/2015;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 2) NICULAE-MITRU PAULINA	A1.1
78677 / 12/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 16034, din 22/12/2017 emis de Judecatpria Sectorului 4-Sectia Civila;		
B9	se indreapta eroarea materila de sub B6 in sensul mentionarii corecte numelui respective NICULAE-MITRU PAULINA si nu NICULAE-MITRU PAULINA	A1, A1.1
B10	se indreapta eroarea materila de sub, C2 in sensul mentionarii corecte numelui respectiv IONESCU GEORGE BOGDAN si nu IONESCU GHEORGHE BOGDAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

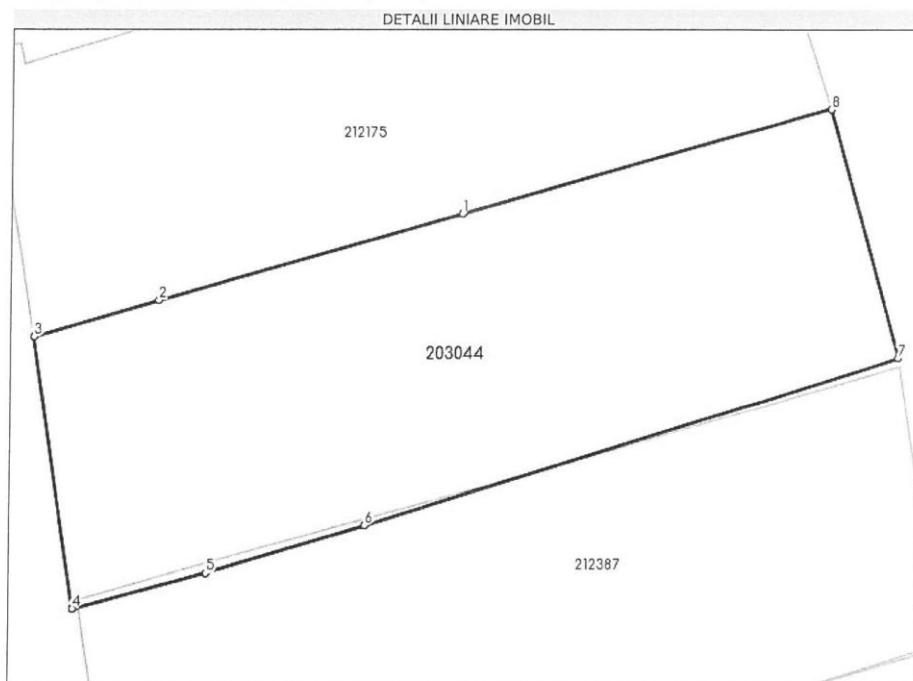
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
72708 / 22/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 16034, din 22/12/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULI 4-SECTIA CIVILA, dosar nr. 27157/4/2015; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/12/2018 emis de JUDECATORIA SECTORULI 4-SECTIA CIVILA, dosar nr. 27157/4/2015;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:290735 LEI reprezentand sulta 2) IONESCU GEORGE BOGDAN	A1, A1.1
81836 / 21/10/2021		
Act Administrativ nr. dosar nr.1489/2021, din 20/10/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1, din 31/08/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 4;		
C3	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, proprietatea debitorului IONESCU GEORGE BOGDAN, pentru suma de 200182.14 lei, in dosarul de executare nr. 1489/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII 1) NICULAE-MITRU PAULINA	A1
59693 / 15/07/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/07/2022 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti - Sectia civila - Ds. 17255/4/2022 - Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie - Ds. executare nr. 1402/2022;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 13.317 Franci elvetieni și 15.845,27 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Ionescu George Bogdan, împotriva debitoarei Niculae - Mitru Paulina	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
203044	Din acte: 285 Masurata: 298	TEREN IN PROPRIETATE(DIN MASURATORILE CADASTRALE TERENUL ARE SUPRAFATA DE 297,577 MP)

* 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 constructii	DA	298	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	203044-C1	construcții de locuințe	87	Cu acte	S. construita la sol:87 mp; C1 - compusa din P+1E+M in suprafata construita la sol de 87 mp ;-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.43
2	3	4.72
3	4	9.968

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	5.013
5	6	5.985
6	7	20.125
7	8	9.395
8	1	13.749

** 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.3196/15-07-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
21-07-2022

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
MARIANA CRISTEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)