



**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. 443/2022**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 443/14 OCTOMBRIE 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 18 NOIEMBRIE 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 imobilului situat în Municipiul București, Str.Râul Șoimului nr.4 bl.47, sc.6, ap.77, Sector 4, identificat cu număr cadastral 217118-C1-U56, intabulat în Cartea Funciara nr. 217118-C1-U56 București Sector 4, compus din 1 (una) camera de locuit și dependințe (bucătărie, baie, două debarale și hol), cu o suprafață utilă rezultată din măsurătorile cadastrale de 33,03 mp, împreună cu cota-parte de 1,09% corespunzătoare din părțile și dependințele imobilului-bloc, care, prin natură și destinația lor, sunt în proprietate comună, fortată și perpetua a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent, cu o suprafață de 14,52 mp (reprezentând o cota parte din terenul aferent întregului imobil-bloc).**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului IONESCU IONUȚ, , cu domiciliul în Municipiul București, Str.Râul Șoimului nr.4 bl.47, sc.6, ap.77, Sector 4.

**Licitația începe de la prețul de 212.799 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., , cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul IONESCU IONUȚ, , cu domiciliul în Municipiul București, Str.Râul Șoimului nr.4 bl.47, sc.6, ap.77, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit Nr. C2203/77/2631874.3 din data de 16-03-2020,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4, în data de 03.03.2022, în dosar nr. 5027/4/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14 octombrie 2022 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14 octombrie 2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-și aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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 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.

**Garantia de participare 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 11 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 OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
  - debitorului IONESCU IONUȚ, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Râul Șoimului nr.4 bl.47, sc.6, ap.77, Sector 4,

- organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Sector 4, cu sediul in Bucuresti, Bd. Constantin Brancoveanu, nr. 2, sector 4,

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

- la Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 4 Bucuresti,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - în Municipiul București, Str.Râul Șoimului nr.4

bl.47, sc.6, ap.77, Sector 4,

**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](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,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

**ANEXA**

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Raul Soimului, Nr. 4, Bl. 47, Sc. 6, Et. P, Ap. 77, Jud. Bucuresti**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	217118-C1-U56	-	33,03	109/10000	1452/100	1 CAMERA, BAIE, BUCATARIE, HOL, DEBARA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>54258 / 12/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 56, din 11/08/2020 emis de Mone Gabriela Olga;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) IONESCU IONUT	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>28831 / 31/03/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/03/2022 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti - Sectia Civila - Ds. 5027/4/2022; Executor judecatoresc Stefan Florin Catalin - Dosar executare nr. 443/2022;		
C1	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 39.163,86 lei (reprezentand debit restant + cheltuieli de executare), pornită ca urmare a cererii de executare silită formulata de creditorul OTP BANK ROMANIA SA, impotriva debitorului Ionescu Ionut	A1

Carte Funciară Nr. 217118-C1-U56 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Raul Soimului, Nr. 4, Bl. 47, Sc. 6, Et. P, Ap. 77, Jud. Bucuresti**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	217118-C1-U56	-	33,03	109/10000	1452/100	1 CAMERA, BAIE, BUCATARIE, HOL, DEBARA