



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. 472/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/22 NOIEMBRIE 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 14 DECEMBRIE 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 APARTAMENT NR. 49, situat în București, str. Vatra Luminoasă nr. 1-27, bl. D7, sc. B, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 226775-C1-U74 a loc. București, Sector 2, identificat cu numărul cadastral 226775-C1-U74, compus din 2 (două) camere de locuit, bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, în suprafață utilă de 43,86 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,56% din suprafața de folosință comună a imobilului bloc, precum și cota indiviză de 0,56%, respectiv 7,25 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul, descris mai sus, este proprietatea debitorului **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș.

Licitatia începe de la pretul de 224.626,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobantilor nr. 237B, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 13 din 15.02.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/13 din 21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 08.07.2016, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 381 din 15.02.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 175 din 21.02.2013 de BNPA Aurelian Popa

Rădulescu și Asociații, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1916 din 08.07.2016 și Încheiere de rectificare nr. 49 din 17.07.2016 de SPN Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații, Contract de facilitate de credit nr. 0531115 din 19.06.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, contract de garanție reală mobilă din 19.06.2007 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/0531115 din 21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 08.07.2016, contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1422 din 19.06.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 174 din 21.02.2013 de BNP Popa Rădulescu și Asociații, Contract de credit nr. 121RDR2161900001 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/121RDR2161900001 din 08.07.2016,

- încheierii pronunțate de Sector 2 București, în data de 12.08.2019, în dosar nr. 18341/300/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 22 noiembrie 2022, cu privire la reluarea executării silite, eliberarea sumelor, actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 (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 publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 13 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 ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobantilor nr. 237B, sector 1,

- creditorului care a depus până la această dată titlul de creanță în vederea participării la distribuirea sumei rezultate din executare **DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**, cu sediul în București, Bd. Gării Obor nr. 14, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. ENEA MIHAELA RALUCA**, cu sediul în București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1 (dosar executare nr. 954/2015),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **cesionarul EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridică irlandeză, cu sediul în Irlanda, oraș Dublin 2, Baggot nr. 118, et. 1, prin administrator al activelor **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**, prin avocat Cobzaru M. Doina, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 10A, Clădirea C3, et. 6-7, sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Avrig nr. 63, sector 2;

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

- la Judecătoria Sector 2 București,

- la Primăria Sector 2 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 în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,

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

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Bucuresti, Sector 2, Str. Vatra Luminoasa nr. 1-27, Bl. D7, Sc. B, Ap. 49



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.438047N 26.137628E	An construcție:	în jur de 1974
Suprafața utilă:	43,66 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața totală:	43,66 m ²	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	Parter/8	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	2	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	226775-C1-U74
		Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 05.11.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată semicentral, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona Iancului - Vatra Luminoasa. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1974. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 300 ml – Cimitirul Iancu nou; în partea de Nord-Est, la circa 550 ml – Stația de Metrou.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz, Apa, canalizare – la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate medie precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos Mihai Bravu și Str. Vatra Luminoasa). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Sos. Mihai Bravu, str. Vatra Luminoasa). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou – „Iancului”, se află la o distanță de aproximativ 530 m spre Nord 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.executareasilita.ro/> – Dosar 472/2019

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226775-C1-U74 București Sectorul 2

Nr. cerere	56452
Ziua	03
Luna	09
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 71159
Nr. cadastral vechi: 103/49

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Vatra Luminoasă, Nr. 1-27, Bl. D7, Sc. B, Et. P, Ap. 49, 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	226775-C1-U74	-	-		7,25	Descriere: apartament compus din doua camere si dependinte cu o suprafata totala de 43,66 mp si cota indiviza de 7,25 mp teren aferent in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
807258 / 02/05/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 5222, din 08/11/1991 emis de ICRAI FOISOR (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 5222/08.11.1991 emis de SC FOISOR SA; DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 801/26.04.2007 emis de BNP ZELCER MARINELA NATALIA; DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 812/27.04.2007 emis de BNP ZELCER MARINELA NATALIA;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: ., dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) DINESCU ADRIAN	A1
9296 / 22/02/2013	
Act Notarial nr. 174, din 21/02/2013 emis de BNP. KERNVEISZ MADALINA;	
B2 se noteaza interdictia de instrainare si grevare 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
878601 / 20/06/2007	
Contract De Ipoteca nr. 1422, din 19/06/2007 emis de BNP CONSTANTIN DELIA;	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca pentru suma de 49.980 euro + dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze bancare aferente conform contract de credit 0531115/19.06.2007 si notarea interdictiei de instrainare si grevare cu sarcini si servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA STEFAN CEL MARE	A1
9296 / 22/02/2013	
Act Notarial nr. 174, din 21/02/2013 emis de BNP. KERNVEISZ MADALINA;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3772.07 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
70007 / 16/12/2015	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. dosar nr.954/2015, din 01/09/2015 emis de BEJ ENEA MIHAELA RALUCA (incheiere din 01.09.2015 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca);	
C3 Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.954/2015 B.E.J. Enea Mihaela Raluca, pentru recuperarea sumei de 48.916,78 Lei reprezentand debit la care se adauga dobanzile	A1

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

Pagina 1 din 3

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
C3	calculate in continuare pana la achitarea integrala + 6.603,84 lei reprezentand cheltuieli de executare silita din care 6.064,84 lei onorariu de executare silita, in favoarea creditoarei Banca Transilvania	A1
56452 / 03/09/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere emisa in dosar nr. 18341/300/2019, din 12/08/2019 emis de jud 2; Somatie nr. dosar executare nr. 472, din 28/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silita in dosar executare nr. 472/2019 , pentru suma totala de 189.158,00 EURO si 18.149,08 lei reprezentand credit restant si cheltuieli de executare silita 1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Vatra Luminoasa, Nr. 1-27, Bl. D7, Sc. B, Et. P, Ap. 49, Jud. Bucuresti

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226775-C1-U74	-	-	-	7,25	Descriere: apartament compus din doua camere si dependinte cu o suprafata totala de 43,66 mp si cota indiviza de 7,25 mp teren aferent in folosinta

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.104/13-09-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
18-09-2019

Data eliberării,
//____

18 SEP 2019

Asistent Registrator,
GINA MARIA MATZAL

(pără și semnătura)



Referent,

(pără și semnătura)

