Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 1030/2022

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1030/19 DECEMBRIE 2022

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 23 IANUARIE 2023, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în situat in Municipiul Bucuresti, Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42, sector 3, identificat cu numar cadastral 205754-C1-U84, intabulat in Cartea Funciara nr. 205754-C1-U84 reprezentat de apartament compus din 1 camera, plus dependinte, confort 1, semidecomandat, in suprafata utila de 43,21 mp si o suprafata totala de 72,63 mp, inclusiv o terasa de 29,42 mp (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale/releveu), suprafata construita indiviza de 14,27 mp din partile comune ale cladirii si suprafata indiviza de teren de 19,40 mp, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN, ,** cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaţilor nr.4A, județul Ilfov.

Licitaţia începe de la pretul de 324.245 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., , cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorul STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN, cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaţilor nr.4A, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R11002021026761/08.04.2021 + Act aditional nr. 1/07.04.2022, contract de fideiusiune nr. R1100202102676145809/08.04.2021**,**
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 7489, din data de 08.06.2022, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 13286/94/2022,
- cererea de interventie formulată de creditorul FIRST BANK S.A. (fosta BANK LEUMI S.A.) cu sediul in Municipiul Bucuresti, Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 29-31, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului

sub nr. J40/1441/1995, , in contradictoriu cu debitorul STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN, **,** cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaţilor nr.4A, județul Ilfov

- titlului executoriu reprezentat de contractul de credit pe obiect nr. 18 din 22.10.2009 autentificat sub nr. 2823/22.10.2009 de catr BNP Nedelcu si Asociatii,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 13776 pronunţată de Judecătoria Buftea în data de 15.11.2022 în dosar nr. 24392/94/2022**,**
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19.12.2022 cu privire la stabilirea valorii de circulatie a imobilului urmarit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19.12.2022 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 II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si 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 cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 16 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 OTP BANK ROMANIA S.A., **,** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- creditorului intervenient FIRST BANK S.A**.** (fosta BANK LEUMI S.A.) cu sediul in Municipiul Bucuresti, Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 29-31, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/1441/1995, ,
- titlularului dreptului de ipoteca inscris in CF - STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în București, Strada Apolodor nr. 17, sector 5,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN, , cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaţilor nr.4A, județul Ilfov,
- debitorului principal al raportului obligational, BUSINESS CONTINUITY CONSULTING SRL, , cu sediul în Orașul Otopeni, STR. CARPAȚILOR, NR.4 A, județul Ilfov – in insolventa – prin administrator judiciar SP EVRIKA INSOLVENCY IPURL, cu sediul in Bucuresti, Bd. Unirii, nr. 78, bl. J2, sc. 2, et. 3, ap. 39, sector 3,
- organului fiscal local:
  - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV, cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,
  - ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, Piata Alba Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - Municipiul Bucuresti, Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42, sector 3,

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 SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I

Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.407441N	An construcție:	în jur de 2008
	26.177725E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / **caramida**
Suprafața utilă:	43,21 m²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	72,63 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	5/6	Înclinație:	-
Număr camere:	1	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	205754-C1-U84
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 28.10.2022

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Est a municipiului Bucureşti, în microzona Titan - Industrial 1 Decembrie, într-un mic ansamblu rezidenţial (2 blocuri). Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2008. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 225 ml – bd. Theodor Pallady; în partea de Nord-Est, la circa 75 ml – spaţiu comercial Lidl, Pallady Towers Residence.

- **UTILITĂŢI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate.

- **ALTE DETALII:** Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidenţială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum şi cu spaţii de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Theodor Pallady). Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Theodor Pallady şi str. 1 Decembrie 1918). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie şi microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată staţie de metrou - „1 Decembrie 1918", se află la o distanţă de aproximativ 285 m spre Nord-Vest.

- **ALTE INFORMAŢII:**

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii 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 şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar 1030/2022

ANEXA II

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:87947
Nr. cadastral vechi:3329/42

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Mizil, Nr. 9, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	205754-C1-U84	-	-	0,1	19.4	

Descriere: AP.42 - CLADIREA A, ETAJ 5 - SUPRAF.CONSTRUITA TOTALA = 97,49 MP: SUPRAF.CONSTRUITA EXCLUSIVA = 83,22 MP, SUPRAF.CONSTRUITA INDIVIZA = 14,27 MP (DIN PARTILE COMUNE ALE CLADIRII) SI SUPRAF.INDIVIZA DE TEREN = 19,40 MP;NR. CF 38327/ 43;Imobil transcris din CF 38327/ 43

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
369520 / 26/10/2009		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2824, din 22/10/2009 emis de NP MARASA CRISTINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANESCU CRISTIAN EMILIAN**, (necasatorit)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
369520 / 26/10/2009		
Contract De Garantare nr. 5322, din 07/10/2009 emis de FNGCIMM SA IFN;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:drept ipoteca pentru suma de 56.750 EUR, precum si notarea interdictiei de vanzare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii si a interdictiei de grevare pe intreaga durata a finantarii	A1
	1) **STATUL ROMAN - PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**	
68139 / 24/06/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7489, din 08/06/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA; DOSAR NR. 13286/94/2022; Somatie nr. FN, din 23/06/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; DOSAR NR. 1030/2022;		
C4	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 1030/2022 al COSOREANU & ASOCIATII asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 1.030.513,42 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului OTP BANK ROMANIA SA, privind pe debitorul STANESCU CRISTIAN EMILIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Mizil, Nr. 9, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	205754-C1-U84	-	-	0,1	19.4	

Descriere: AP.42 - CLADIREA A, ETAJ 5 - SUPRAF.CONSTRUITA TOTALA = 97,49 MP: SUPRAF.CONSTRUITA EXCLUSIVA = 83,22 MP, SUPRAF.CONSTRUITA INDIVIZA = 14,27 MP (DIN PARTILE COMUNE ALE CLADIRII) SI SUPRAF.INDIVIZA DE TEREN = 19,40 MP;NR. CF 38327/ 43;Imobil transcris din CF 38327/ 43