



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1030/23 IANUARIE 2023

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 21 FEBRUARIE 2023, 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 situat în Municipiul București, Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42, sector 3, identificat cu număr cadastral 205754-C1-U84, intabulat în Cartea Funciara nr. 205754-C1-U84 reprezentat de apartament compus din 1 camera, plus dependințe, confort 1, semidecomandat, în suprafața utilă de 43,21 mp și o suprafață totală de 72,63 mp, inclusiv o terasă de 29,42 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale/relevu), suprafața construită indiviză de 14,27 mp din părțile comune ale clădirii și suprafața indiviză de teren de 19,40 mp, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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

Licitația începe de la prețul de 243.183,75 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 OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN, cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaților 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 intervenție formulată de creditorul FIRST BANK S.A. (fosta BANK LEUMI S.A.) cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Nicolae

Titulescu, nr. 29-31, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/1441/1995, , în contradictoriu cu debitorul STĂNESCU CRISTIAN-EMILIAN,, cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Carpaților 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 către BNP Nedelcu și Asociații,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 13776 pronunțată de Judecătoria Buftea în data de 15.11.2022 în dosar nr. 24392/94/2022,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23.01.2023 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 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 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 prețul 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 (prețul 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 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 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 în Municipiul București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 29-31, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/1441/1995,

- titularului dreptului de ipoteca înscris în CF - STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR 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. Carpaților 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 – în insolvență – prin administrator judiciar SP EVRIKA INSOLVENCY IPURL, cu sediul în București, 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 în București, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,

• ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul în București, Piata Alba Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Buftea,

- la Primăria Sectorului 3 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Municipiul București, Aleea Mizil, nr. 9, bl. A, et. 5, ap. 42, sector 3,

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,
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 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	72,63 m ²	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 București, în microzona Titan - Industrial 1 Decembrie, într-un mic ansamblu rezidențial (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 – spațiu comercial Lidl, Pallady Towers Residence.

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

• **ALTE DETALII:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații 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 și str. 1 Decembrie 1918). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „1 Decembrie 1918”, se află la o distanță de aproximativ 285 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.executaresilita.ro/> – Dosar 1030/2022

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

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	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 și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
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 garanție și sarcini	Referințe
369520 / 26/10/2009	
Contract De Garantare nr. 5322, din 07/10/2009 emis de FNGCMM 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

Carte Funciară Nr. 205754-C1-U84 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

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

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	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