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. 1313/2022

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1313/25 IANUARIE 2023

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 20 FEBRUARIE 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 Municipiul Bucuresti, str. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, sector 3, identificat cu numar cadastral 218526-C1-U35, intabulat in Cartea Funciara nr. 218526-C1-U35 a Sectorului 3 Bucuresti, compus din patru camere de locuit si dependinte (baie, hol, hol, hol, bucatarie, vestibul, camara), in suprafata utila de 60,16 mp si balcon in suprafata de 2,78 mp, rezultand o suprafata totala de 62,94 mp, impreuna cu o cota parte de 0,93% aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului care prin natura si destinate a fi folosite in comun, precum si dreptul de folosinta asupra cotei parti aferenta apartamentului din terenul pe care este edificat imobilul bloc, reprezentand suprafata de 7,94 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor FRONEA LAURENŢIU, **,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.9 bl.12 Nord, sc.2, et.5, ap.48, Sector 2 si FRONEA DANIELA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3.

Licitaţia începe de la pretul de 427.518 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 debitorii:
  1. **FRONEA LAURENŢIU,** , cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.9 bl.12 Nord, sc.2, et.5, ap.48, Sector 2,
  2. **FRONEA DANIELA,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3

- titlurile executorii reprezentate de:

1. **Contract de credit bancar C2202/156/1508584 din data de 28.08.2018,**
2. **Contract de Ipoteca din data de 28.08.2018 la B.I.N. NEMESIS,**

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 24.06.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 16115/300/2022 in contradictoriu cu debitorul FRONEA LAURENŢIU,
- incheierii de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 17609/301/2022 in contradictoriu cu debitorul FRONEA DANIELA,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 25 ianuarie 2023 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 25 ianuarie 2023 privind 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 I, 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. ln 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 4 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- debitorului **FRONEA LAURENŢIU**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.9 bl.12 Nord, sc.2, et.5, ap.48, Sector 2,
- debitorului **FRONEA DANIELA,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,
- titularilor de sarcini inscrisi in cartea funciara a imobilului:
  - **B.E.J. TUDORACHE CATALIN-ANDREI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Cuza Voda, nr. 90, sector 4 **(referitor la dosarul de executare nr. 2424/2021),**
  - **ALPHA BANK ROMANIA SA**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Dorobanti, nr. 237B, sector 1,
- organului fiscal local:
  - **ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Piata Alba Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,
  - **ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Avrig, nr. 63, sector 2,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti
- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Dudesti, nr. 191, sector 3,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **în Municipiul Bucuresti, str. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, 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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:59501
Nr. cadastral vechi:314/79

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti
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	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2, 78 MP TOTAL=62,94 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
65574 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.5
	1) **FRONEA LAURENTIU** 2) **FRONEA DANIELA**	
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;		
B5	se noteaza interdictiile de înstrainare, grevare, închiriere, construire si demolare	A1
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
65574 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301704 LEI (reprezentand pret neachitat)	A1
	1) **VOICU ADINA**	
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:255520 RONsi celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
53735 / 17/05/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 13579/300/2021, din 24/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 2; Act Administrativ nr. 2424/2021, din 13/05/2022 emis de Tudorache Cătălin-Andrei;		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 25108,12 LEI reprezentand debit principal, dobanzi, penalitati si suma de 3866,34 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
91532 / 31/08/2022		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/06/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI NR. 2 DOSAR NR 16115/300/2022; Somatie nr. -, din 29/08/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 281930,22 LEI, in dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciuca, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, asupra cotei detinute de Fronea Laurentiu	A1
117193 / 03/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/09/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR 17609/301/2022; Somatie nr. FN, din 02/11/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII DOSAR NR 1313/2022;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 279430,22 LEI, in dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciuca, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, debitor fiind Fronea Daniela	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti
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	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2, 78 MP TOTAL=62,94 MP