



**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. 1961/2021

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/15 FEBRUARIE 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:

**În data de 16 MARTIE 2023, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 28, situat în București, str. Mizil nr. 2, bl. G17, sc. A, et. 6, Sector 3, având număr cadastral/topografic 220002-C1-U93, înscris în Cartea Funciară numărul 220002-C1-U93 a localității Sector 3 București, compus din 3 (trei) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 54,48 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu cota parte indiviză corespunzătoare acestui apartament din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor coproprietarilor, precum și cu dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafață indiviză de 10 m.p., atribuit pe toată durata existenței construcției și care urmează prevederile art. 36 din Legea 18/1991, republicată.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor ANCU ALEXANDRU-EDUARD și DUMITRANA CĂTĂLINA.

Licitația începe de la pretul de 278.218,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

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 **ANCU ALEXANDRU-EDUARD**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Mizil nr. 2 bl. G17, sc. A, et. 6, ap. 28, Sector 3 și debitorul **DUMITRANA CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Mizil nr. 2 bl. G17, sc. A, et. 6, ap. 28, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. C2202/47/1507775** din data de 05/06/2018, **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 796/05.06.2018** la Biroul Individual Notarial Enache Marina-Cecilia,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 05.11.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 23781/301/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23 martie 2022, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 15 februarie 2023, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, 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 urmarit 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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 9 (nouă) 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, proprietar al imobilului urmarit, **ANCU ALEXANDRU-EDUARD**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mizil nr.2 bl.G17, sc.A, et.6, ap.28, Sector 3,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DUMITRANA CĂȚĂLINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mizil nr.2 bl.G17, sc.A, et.6, ap.28, Sector 3,
  - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE – PERSOANE FIZICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3, C.P. 031104;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sector 3 București,
  - la Primăria Sector 3 București,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situației 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.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,  
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

# ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220002-C1-U93 București Sectorul 3

Nr. cerere	117643
Ziua	15
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare  
100109633816



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Mizil, Nr. 2, Bl. G17, Sc. A, Et. 6, Ap. 28, Jud. București

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	220002-C1-U93	79	54,48	-	10/1	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42384 / 06/06/2018		
Act Notarial nr. 795, din 05/06/2018 emis de Enache Marina Cecilia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANCU-DUMITRANA ALEXANDRU-EDUARD 2) ANCU-DUMITRANA CĂTĂLINA	A1 / B.3
Act Notarial nr. 796, din 05/06/2018 emis de Enache Marina Cecilia;		
B3	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, construire și demolare; 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
42384 / 06/06/2018		
Act Notarial nr. 796, din 05/06/2018 emis de Enache Marina Cecilia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:267515 LEI și celelalte obligații aferente creditului; 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1
117643 / 15/11/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 23781/301/2021, din 05/11/2021 emis de Judecatoria Sector 3; Somatie nr. -, din 12/11/2021 emis de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 283762,34 Lei, compusa din suma de 273016,45 lei reprezentand creanta si suma de 10745,89 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea OTP BANK ROMANIA SA	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Mizil, Nr. 2, Bl. G17, Sc. A, Et. 6, Ap. 28, 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	220002-C1-U93	79	54,48	-	10/1	

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, -Dovada plata card online nr.2092/15-11-2021 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
23-11-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
MIRELA CARANFIL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)