



**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. 431/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/15 MAI 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 07 Iunie 2023, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 53, situat în București, str. Liviu Rebreanu nr. 35A, bl. M36A, sc. B, et. 4, Sector 3, având număr cadastral/topografic 219445-C1-U33, înscris în Cartea Funciară numărul 219445-C1-U33 a localității Sector 3, București, compus din două camere și dependințe, în suprafață utilă de 40,28 m.p., plus logie în suprafață de 3,22 m.p., cu o suprafață totală de 43,50 m.p., împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale blocului, precum și cota indiviză de 7,9 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, atribuită în folosință pe durata existenței construcției.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului TUDOR VALENTIN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Liviu Rebreanu nr.35A bl.M36A, sc.B, et.4, ap.53, Sector 3.

Licitația începe de la **prețul de 218.679 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 debitorii **GHEORGHITĂ MIRELA-DANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Constantin Drăgan nr.88A, Sector 3 și **TUDOR VALENTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Liviu Rebreanu nr.35A bl.M36A, sc.B, et.4, ap.53, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0909240112 din data de 19.10.2009, contract de ipoteca autentificat sub nr. 2549 din 19.10.2009 la BNPA SUPREMA-LEX**,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 3051/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 13 aprilie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 15 mai 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 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 (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 urmăritor **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit **TUDOR VALENTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Liviu Rebreanu nr.35A bl.M36A, sc.B, et.4, ap.53, Sector 3,
- debitorului **GHEORGHÎĂ MIRELA-DANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Constantin Drăgan nr.88A, 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;

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

- la Judecătoria Sector 3 București
- la Primăria Sector 3 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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,  
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

# ANEXA



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 219445-C1-U33 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	19251
Ziua	23
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100128292312



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:79786  
Nr. cadastral vechi:374/53

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 35A, Bl. M36A, Sc. B, Et. 4, Ap. 53, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Rebreanu Liviu, Scriitor, nr. 35A, bl. M36A, sc. B, et. 4, ap. 53

**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	219445-C1-U33	-	-	-	7.9	APARTAMENT COMPUS DIN : 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE; S.U CONFORM RELEVU 40,28 MP; LOGIE 3,22 MP; SUPRAFATA TOTALA 43,50 MP.;teren in folosinta (cota indiviza);carte funciara (cota colectiva nr. 332

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1031242 / 10/10/2007</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 985, din 08/10/2007 emis de NP SIMILEAN PETRE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>TUDOR VALENTIN</b> , (necasatorit)	A1
<b>341017 / 30/09/2009</b>		
Act nr. -;		
B3	Se indreapta eroarea materiala inscrisa la PI/1 in baza actelor depuse la dosarul nr. 1031242 din 10.10.2007 respectiv Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 9213 DIN 23.01.2000 respectiv Constructul de schimb autentificat sub nr. 1394 din 26.04.2000 de NP Purdescu Emil, asupra imobilului inscris in CFNI nr. 10929 sub PI/1, identificat cu nr. cadastral 1015/84, in sensul ca numarul corect al etajului imobilului este 6 si nu 4.	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>363290 / 20/10/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2549, din 19/10/2009 emis de NP POPESCU IOANA MIRUNA;		
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:drept de ipoteca pentru suma de 33.600 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) <b>BANCA MILLENNIUM SA</b>	A1 / C.2
<b>71180 / 11/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 4627, din 13/10/2015 emis de ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA; Act Administrativ nr. FN, din 04/11/2015 emis de ONRC;		
C2	se noteaza transferul dreptului de ipoteca inscris sub C.1 in favoarea noului creditor, OTP BANK ROMANIA SA , ca urmare a fuziunii;	A1
<b>19251 / 23/02/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 14/02/2023 emis de jud sector 3;		

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.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 219445-C1-U33 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr 431/2023 al BEJA COSOREANU SI ASOCIATII asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 22.907,37 lei si 8.873,82 lei (reprezentand debit + cheltuieli de executare silita), privind pe debitorul TUDOR VALENTIN si creditorul OTP BANK ROMANIA SA	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Liviu Rebreanu, Nr. 35A, Bl. M36A, Sc. B, Et. 4, Ap. 53, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Rebreanu Liviu, Scriitor, nr. 35A, bl. M36A, sc. B, et. 4, ap. 53

**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	219445-C1-U33	-	-	-	7.9	APARTAMENT COMPUS DIN : 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE; S.U CONFORM RELEVU 40,28 MP; LOGIE 3,22 MP; SUPRAFATA TOTALA 43,50 MP.;teren in folosinta (cota indiviza);carte funciara colectiva nr. 332

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.503/23-02-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
24-02-2023

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)