



**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. 1529/2022**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/09 IUNIE 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 10 IULIE 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. 16, situat în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 64C, bl. P45, sc. 2, et. 2, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 180/2,2,16, înscris în Cartea Funciară numărul 1306 a localității Otopeni, jud. Ilfov, compus din trei camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă de 78,08 m.p., împreună cu cota indiviză de 5,82% din părțile și dependințele comune ale imobilului și terenul aferent, în suprafață de 35,15 m.p., atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **COLEAȘĂ CRISTIAN-EMIL**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Avrig nr.56 bl.O16, sc.1, et.8, ap.34, Sector 2.

Licitația începe de la **prețul de 319.185 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 ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, sectorul 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul COLEAȘĂ CRISTIAN-EMIL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Avrig nr.56 bl.O16, sc.1, et.8, ap.34, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 157/20.07.2007 înregistrat în sistemul Alpha Bank sub nr. 0563486, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 1298/20.07.2007, la B.N.P. George Stoica,

- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 15.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 18181/300/2022,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 19 mai 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 09 iunie 2023, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- ipotecă în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 100065/23.07.2007, a O.C.P.I. Ilfov,
- urmărirea în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 332982/12.09.2022, a O.C.P.I. Ilfov.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 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 prețului 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 3 (trei) pagini, a fost emisă în 8 (opt) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, sectorul 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **COLEAȘĂ CRISTIAN-EMIL**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Avrig nr. 56, bl. O16, sc. 1, et. 8, ap. 34, Sector 2,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

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

- la Judecătoria Sector 2 București,
- la Primăria Otopeni, jud. Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedură 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 pagină de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Măciucă Mirela Dana