



**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. 1396/2018

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1396/19 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:

**IN DATA DE 21 IULIE 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 următoarelor imobile, proprietatea debitorului IORDACHE (FOSTĂ POMANĂ) CARMEN, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Gheorghe Buciumat nr. 3, ap. 4, Sector 1, respectiv:

- **APARTAMENTUL NR. 4 (LOT NR. 4) situat în Municipiul București, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1, identificat cu număr cadastral 217930-C1-U7, intabulat în Cartea Funciara n. 217930-C1-U7 București Sector 1, compus din: baie, living, hol, bucatarie, dormitor, dormitor, dressing, balcon = 4,16 mp, în suprafața utilă de 80,12 mp, cu o suprafață totală de 84,28 mp, împreună cu terenul aferent în suprafața de 35,97 mp, aflat în indiviziune, împreună cu o cota parte indiviză de 12,30 mp din părțile și dependințele comune ale construcției (hol intrare, casa scării, hol acces palier pe nivel și la subsol centrală termică),**
- **LOCUL DE PARCARE NR. 4 (LOT NR. 11) situat la subsolul imobilului din Municipiul București, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1, identificat cu număr cadastral 217930-C1-U21, intabulat în Cartea Funciara nr. 217930-C1-U21 București Sector 1, în suprafața totală de 11,31 mp, împreună cu terenul aferent în suprafața de 5,08 mp, aflat în indiviziune, împreună cu o cota parte indiviză de 1,60% din părțile și dependințele comune ale construcției (hol intrare, casa scării, hol acces palier pe nivel și la subsol centrală termică),**

descrise conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitatia începe de la următoarele prețuri, ce reprezinta prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit in prezentul dosar de executare:

- 769.243 lei, pentru imobilul APARTAMENTUL NR. 4 (LOT NR. 4) situat in Municipiul Bucuresti, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1, identificat cu numar cadastral 217930-C1-U7, intabulat in Cartea Funciara n. 217930-C1-U7 Bucuresti Sector 1,
- 44.848 lei pentru imobilul LOCUL DE PARCARE NR. 4 (LOT NR. 11) situat la subsolul imobilului din Municipiul Bucuresti, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1, identificat cu numar cadastral 217930-C1-U21, intabulat in Cartea Funciara nr. 217930-C1-U21 Bucuresti Sector 1.

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitatie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigarile vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, , cu sediul în Municipiul București, Soseaua Bucuresti-Ploiesti, Nr. 172-176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS & CONVENTION CENTER, COD POSTAL 013686, Etaj 4, sector 1, in contradictoriu cu debitorul **IORDACHE (FOSTĂ POMANĂ) CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Gheorghe Buciumat nr. 3, ap. 4, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar nr. 0587609 din 04.06.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 din 30.06.2010 și nr. 2 din 16.03.2016** , **Contract de ipoteca Imobiliara nr. 32 autentificat prin sub nr. 518 din 04.06.2008 de B.N.P. Carmen Dima, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 783 din 29.07.2010 de B.N.P. Carmen Dima, contract de garanție reală mobiliară nr. 18 din 30.06.2010 - conturi, contract de garanție reală mobiliară nr. 19 din 30.06.2010 - venituri,**
- încheierii de încuviințare a executării silita din data de 05.07.2018, pronunțate de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 18393/299/2018,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 19 iunie 2023 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 19 iunie 2023 privind stabilirea pretului imobilelor urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 12P 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 ALPHA BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Municipiul București, Soseaua București-Ploiești, Nr. 172-176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS & CONVENTION CENTER, COD POSTAL 013686, Etaj 4, sector 1,
  - debitorului IORDACHE (FOSTĂ POMANĂ) CARMEN, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Gheorghe Buciumat nr. 3, ap. 4, Sector 1
  - organului fiscal local, ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 1 BUCURESTI, cu sediul în Municipiul București, str. Caransebes, nr. 1, sector 1,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sectorului 1 București,
  - la Primăria Sectorului 1 București,
  - la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - APARTAMENTUL NR. 4 (LOT NR. 4) situat in Municipiul Bucuresti, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1,

- la locul situării imobilului - LOCUL DE PARCARE NR. 4 (LOT NR. 11) situat la subsolul imobilului din Municipiul Bucuresti, Int. Soldat Buciumat Gheorghe, nr. 3, sector 1,

**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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coşoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
MĂCIUCĂ MIRELA - DANA

Red. cs



**Caracteristici**

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.486887N	An construcție:	în jur de 2007
	26.095574E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	80,12 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	84,28 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	1/2E+M	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:		Întabulare/cadastru:	217930-C1-U7
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 18.02.2021

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată semicentral, în partea de Nord a municipiului București, în microzona Băneasa - Aviatiei - Serbanescu. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2007. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud - Est, la circa 50 ml - hala Elvila București, în partea de Nord - str: Sirlului, în partea de Vest - Intrarea Gheorghe Buciumat.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare - la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie/peste medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Aerogării, str: Alex. Șerbănescu, str: Nicolae Caramfil). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Aerogării, str: Alex. Șerbănescu, str: Nicolae Caramfil). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Aurel Vlaicu”, se află la o distanță de aproximativ 1km spre Sud.

• **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 1396/2018

**A. Partea I. Descrierea imobilului**Nr. CF vechi:78946  
Nr. cadastral vechi:9388/4**Unitate individuală****Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Gheorghe Buciumat, Nr. 3, Et. 1, Ap. 4, 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	217930-C1-U7	-	84,28		35,97	apartament compus din 3 camere si dependinte cu o suprafata totala de 84,28 mp; teren in proprietate (cota indiviza);NR. CF 19329/ 5;Imobil transcris din CF 19329/ 5

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>179897 / 10/03/2008</b>		
Act nr. -;		
B3	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 9388/4 inscris in CFI 78946 in baza Certificatului nr.553824/12007 emis la data de 22.08.2006 de Primaria Municipiului Bucuresti se noteaza schimbarea numarului postal asupra imobilului din str. Intrarea Gheorghe Buciumat din "nr.7" in "nr.3".	A1
<b>286240 / 05/06/2008</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 517, din 04/06/2008 emis de BNP DIMA CARMEN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) <b>POMANA CARMEN</b> , (necasatorita)	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>286240 / 05/06/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 518, din 04/06/2008 emis de BNP DIMA CARMEN;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 161.500 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA BUCURESTI - AGENTIA BANEASA</b>	A1
<b>317307 / 30/07/2010</b>		
Act Aditonal nr. 783, din 29/07/2010 emis de B.N.P. CARMEN DIMA;		
C4	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:ipoteca pentru suma de 165.088,17 EUR din care 3.588,17 EURO valoare majorata si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare si grevare 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A. BUCURESTI - AGENTIA BANEASA</b> , CIF:123456	A1
<b>44472 / 09/07/2014</b>		
Somatie nr. 759MI, din 18/06/2014 emis de BEJ MARIAN DANIEL IONESCU (Incheiere pronuntata la data de 02.07.2014 de judecatoria Sectorului 1 in dosarul nr.29560/299/2014);		
C7	se noteaza somatie de plata pentru suma de 176.796,78 lei, suma ce va fi actualizata, precum si cheltuieli de executare in cuantum de	A1

Carte Funciară Nr. 217930-C1-U7 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	9.572,73 lei 1) <b>PIRAEUS BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7025592	A1
<b>62085 / 13/07/2018</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 18393/299/2018, din 05/07/2018 emis de jud sect 1; Act Administrativ nr. 23494; DOSAR EXECUTARE NR. 1396/2018, din 12/07/2018 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C8	se noteaza urmarirea bunului imobil pentru suma de 15.805,56 LEI si 156.242,17 EURO 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA</b> , CIF:5062063	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Gheorghe Buciumat, Nr. 3, Et. 1, Ap. 4, 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	217930-C1-U7	-	84,28	-	35,97	apartament compus din 3 camere si dependinte cu o suprafata totala de 84,28 mp; teren in proprietate (cota indiviza);NR. CF 19329/ 5;Imobil transcris din CF 19329/ 5

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:78953

Nr. cadastral vechi:9388/11

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Gheorghe Buciumat, Nr. 3, Et. SUBSOL, Ap. PARCARE 4, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Buciumat Gheorghe, Sold., nr. 3, et. SUBSOL, ap. PARCARE 4

**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	217930-C1-U21	-	-	necunoscute	5.08	

Descriere: loc parcare cu o suprafata de 11,31 mp;teren in proprietate;NR. CF 19329/ 12;Imobil transcris din CF 19329/ 12  
 Descriere CAD:LOC PARCARE 4 ( LOT 11 ) SActe=5.08  
 Informatii CP:unitate individuala  
 Smas=11.31 Sutila=0 Cota indiviza=0  
 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, str SOLDAT BUCIUMAT GHEORGHE, nr. 3, et. SUBSOL, ap. LOT 11  
 Obs: LOC PARCARE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>179897 / 10/03/2008</b>	
Act nr. -;	
B3	A1
Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 9388/11 inscris in CFI 78953 in baza Certificatului nr.553824/12007 emis la data de 22.08.2006 de Primaria Municipiului Bucuresti se noteaza schimbarea numarului postal asupra imobilului din str. Intrarea Gheorghe Buciumat din "nr.7" in "nr.3".	
<b>286240 / 05/06/2008</b>	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 517, din 04/06/2008 emis de BNP DIMA CARMEN;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) <b>POMANA CARMEN</b> , (necasatorita)	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>286240 / 05/06/2008</b>	
Contract De Ipoteca nr. 518, din 04/06/2008 emis de BNP DIMA CARMEN;	
C3	A1
INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 161.500 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA -AGENTIA BANEASA</b>	
<b>317309 / 30/07/2010</b>	
Act Adicional nr. 783, din 29/07/2010 emis de B.N.P. CARMEN DIMA;	
C4	A1
INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:pentru suma de 165.088,17 EUR (din care 3.588,17 EUR valoare majorata) si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare si grevare 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A.</b> , CIF:5062063	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>62086 / 13/07/2018</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 18393/299/2018, din 05/07/2018 emis de jud sect 1;		
C5	in baza Incheierii de incuviintare din data de 05.07.2018, pronuntata in dosar nr.18393/299/2018 de Judecatoria Sectorului 1, se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr. 1396/2018 aflat pe rolul B.E.J Dobra, Cosoreanu & Asociatii, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA, pentru debit in valoare de 15.805,56 LEI +156.242,17 EURO	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Gheorghe Buciumat, Nr. 3, Et. SUBSOL, Ap. PARCARE 4, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Buciumat Gheorghe, Sold., nr. 3, et. SUBSOL, ap. PARCARE 4

**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	217930-C1-U21	-	-	necunoscut	5.08	

Descriere: loc parcare cu o suprafata de 11,31 mp;teren in proprietate;NR. CF 19329/ 12;Imobil transcris din CF 19329/ 12  
 Descriere CAD:LOC PARCARE 4 ( LOT 11 ) SActe=5.08  
 Informatii CP:unitate individuala  
 Smas=11.31 Sutila=0 Cota indiviza=0  
 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, str SOLDAT BUCIUMAT GHEORGHE, nr. 3, et. SUBSOL, ap. LOT 11  
 Obs: LOC PARCARE