



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. 759/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 759/14 SEPTEMBRIE 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 13 OCTOMBRIE 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 imobilului situat în Municipiul București, str. Pădurea Craiului, nr. 1, bl. B2, sc. 2, et. 6, ap. 69, sector 3, compus din 3 camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 67,11 mp, cu balcon în suprafață de 4,22 mp și cu logie în suprafață de 4,21 mp, în suprafață totală de 75,54 mp, având număr cadastral 220483-C1-U118, intabulat în Cartea Funciara nr. 220483-C1-U118 a Municipiului București, Sector 3, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-parte aferente apartamentului din părțile și dependințele din imobil, care prin natură și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra terenului în suprafață de 9,42 mp (cota-parte), aferent apartamentului din suprafață totală de teren pe care este construit întreg imobilul-bloc, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului CUZA GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Pădurea Craiului nr. 1 bl. B2, sc. 2, et. 6, ap. 69, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 481.537 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 **CUZA GABRIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Pădurea Craiului nr. 1 bl. B2, sc. 2, et. 6, ap. 69, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. C2203/90/2582614.1 din data de 18.06.2018**,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 12.05.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 10144/301/2022,

- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 14 septembrie 2023 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 14 septembrie 2023 cu privire la 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 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.

Garantia de participare 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului urmaritor OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- debitorul CUZA GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Pădurea Craiului nr.1 bl.B2, sc.2, et.6, ap.69, Sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilului:

- ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, cu sediul in București, Str. Aviator Popisteanu, nr. 54 A, cladirea 3, Expo Business Park, Sector 1 (drept de ipoteca),
- ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B2, cu sediul in Bucuresti, str. Padurea Craiului, nr. 1, bl. B2, sector 3,
- BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, cladirea A, etajul 6, Sector 6,
- BEJA AEQUITAS, cu sediul in Municipiul Bucuesti, Bd. Unirii, nr. 69, bl. G2B, tronson 1, parter si mezanin, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 4220/2021),

- organului fiscal local, Administratia Sectorului 3 a Finantelor Publice, cu sediul in Bucuresti, Piata Alba Lulia, nr. 6, bl. I 5, tronson 1 + 2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat în Municipiul Bucuresti, str. Padurea Craiului, nr. 1, bl. B2, sc. 2, et. 6, ap. 69, sector 3,

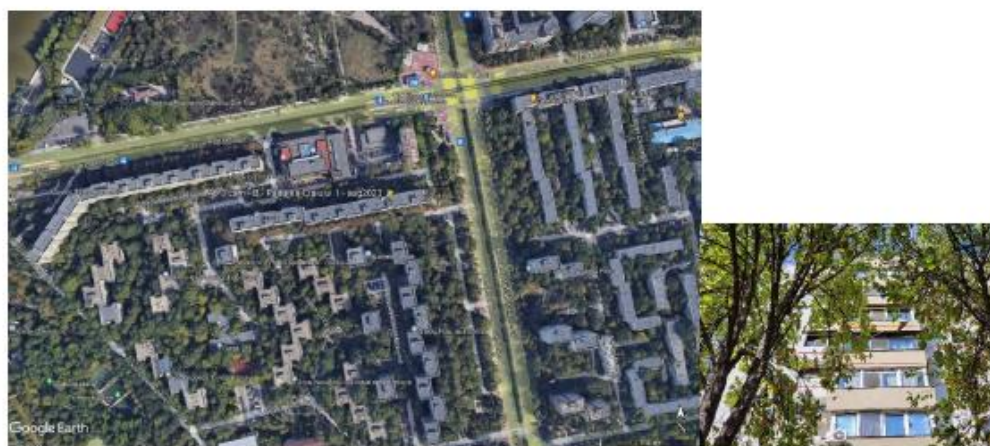
IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- 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.executaresilite.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.423776N 26.160972E	An construcție:	în jur de 1966
Suprafața utilă:	67,11 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	75,54 m ²	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	6/10	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	3	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	2	Întabulare/cadastru:	220483-C1-U118
		Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 07.09.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Est a municipiului București, în microzona Titan - Baba Novac-IOR. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1966. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 30 ml - magazin Titan; în partea de Sud-Vest, la circa 360 ml - Parcul Titan; în partea de Nord -Vest, la circa 150 ml - parcul Alexandru Ioan Cuza.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz , Apa, canalizare - la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str.Liviu Rebreanu, bd. Nicolae Grigorescu). Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Nicolae Grigorescu și str. Liviu Rebreanu). Transportul în comun public este bine dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze, tramvaie și microbuze STB, cea mai apropiată stație de metrou - „Titan”, se află la o distanță de aproximativ 120 m spre Nord-Est.

• **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 759/2022

A. Partea I. Descrierea imobilului

455/2001 si eIDAS

Unitate individuală

Nr. CF vechi:36675
Nr. cadastral vechi:1052/69

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Padurea Craiului, Nr. 1, Bl. B2, Sc. 2, Et. 6, Ap. 69, Jud. Bucuresti
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	220483-C1-U118	-	67,11		9,42	

APARTAMENT COMPUS DIN 3 (TREI) CAMERE SI DEENDINTE, CU COTA INDIVIZA CUVENITA DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA. COMUNA A IMOBILULUI; TEREN (cota indiviza) IN SUPRAFATA DE 9,42 MP IN FOLOSINTA, SU 67,11 MP CF. RELEVU; BALCON - 4,22 MP; LOGIE - 4,21 MP; ST 75,54 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45400 / 15/06/2018	
Act Notarial nr. 694, din 14/06/2018 emis de ATANASIU BOGDAN-OVIDIU-COSTIN;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CUZA GABRIEL	A1 / B.8
Act Notarial nr. 695, din 14/06/2018 emis de ATANASIU BOGDAN-OVIDIU-COSTIN;	
B8 notarea interdictiilor de înstrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire si demolare 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
45400 / 15/06/2018	
Act Notarial nr. 695, din 14/06/2018 emis de ATANASIU BOGDAN-OVIDIU-COSTIN;	
C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:318000 RON si celelalte obligatii aferente creditului; 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, CIF:6151100	A1
75132 / 05/10/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 16/09/2018 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B2;	
C10 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:673.04 LEI 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B2, CIF:14175452	A1
27594 / 16/03/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 13/10/2021 emis de Judecătoria Sectorului 3 București (dosar 21776/301/2021); Somatie nr. F.N., din 08/03/2022 emis de Executor Judecătoresc Lepădatu Andrei (dosar executare 4220/2021);	
C11 se noteaza urmărirea silită a imobilului pentru suma de 34.419,34 Ron reprezentând debit ,plus 4.897,11 Lei cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Comercială Română, împotriva debitorului Cuza Gabriel	A1
59205 / 31/05/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/05/2022 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti - Sectia Civila, dosar nr. 10144/301/2022; Somatie nr. FN, din 27/05/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii, dosar de executare nr. 759/2022;	
C12 se noteaza urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 41.235,60 Lei, ca urmare a cererii formulata de creditorul OTP BANK ROMANIA SA	A1

Carte Funciară Nr. 220483-C1-U118 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Padurea Craiului, Nr. 1, Bl. B2, Sc. 2, Et. 6, Ap. 69, Jud. Bucuresti
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	220483-C1-U118	-	67,11	-	9,42	

APARTAMENT COMPUS DIN 3 (TREI) CAMERE SI DEENDINTE, CU COTA INDIVIZA CUVENITA DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA. COMUNA A IMOBILULUI; TEREN (cota indiviza) IN SUPRAFATA DE 9,42 MP IN FOLOSINTA, SU 67,11 MP CF. RELEVU; BALCON - 4,22 MP; LOGIE - 4,21 MP; ST 75,54 MP.