



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. 772/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/29 AUGUST 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 20 SEPTEMBRIE 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. 5, situat în București, str. Theodor Speranția nr. 108, bl. S22, tronson 1, et. 1, Sector 3, având număr cadastral/topografic 221704-C1-U25, înscris în cartea funciară numărul 221704-C1-U25 a localității Sector 3, București, compus din trei camere și dependințe (baie, debara, sas, wc serviciu, vestibul, sas, cămară, bucătărie, balcon = 9,29 m.p. și balcon = 2,91 m.p.), cu o suprafață utilă de 74,04 m.p. și o suprafață totală de 86,24 m.p. (conform documentației cadastrale), împreună cu o cotă parte indiviză de 4,188% din suprafața de folosință comună a imobilului bloc, împreună cu suprafața indiviză de teren de 15,60 m.p. din suprafața totală de teren aferent blocului.

Imobilul, descris mai sus, este proprietatea debitorilor **OPREA IRINA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Theodor D. Speranția nr. 108, bl. S22, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 3 și **IONESCU VERONICA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sfântul Gheorghe nr. 2, Sector 1.

Licitația începe de la pretul de 806.485 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, nr. 237B, Calea Dorobanților, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul principal **MOBIRA GRUP S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Theodor d. Speranția, Nr. 108, Bloc S22, Scara 1, Etaj 1, Ap. 5, Sector 3, debitorul garant fidejutor/ipotecar **OPREA IRINA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Theodor D. Speranția nr. 108, bl. S22, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 3, debitorul garant ipotecar **IONESCU VERONICA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sfântul Gheorghe nr. 2, Sector 1
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 7/29.06.2012, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.05.2013, actul adițional nr. 2/23.04.2015, actul adițional nr. 3/21.12.2015, actul adițional nr. 4/29.06.2012, actul adițional nr. 5/29.06.2012, actul adițional nr. 6/23.04.2019, actul adițional nr. 7/25.04.2019, actul adițional nr. 8/24.03.2021, actul adițional nr. 9/13.09.2021, contract de facilitare de linie de credit multi optională cu funcționalitate de overdraft 7/2 din 25.04.2017,

astfel cum a fost modificata si completata prin actul aditional nr. 1/20.04.2018, actul aditional nr. 2/29.11.2018, actul aditional nr. 3/23.04.2019, actul aditional nr. 5/29.05.2020, actul aditional nr. 6/07.12.2020, actul aditional nr. 7/09.02.2021, actul aditional nr. 8/24.03.2021, actul aditional nr. 9/02.06.2021, actul aditional nr. 10/13.09.2021, actul aditional nr. 11/25.10.2021, actul aditional nr. 12/21.04.2022, Contract de facilitate de linie de credit 7/3 din 25.04.2019, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/15.04.2020, actul aditional nr. 2/29.05.2020, actul aditional nr. 3/21.12.2020, actul aditional nr. 4/24.03.2021, actul aditional nr. 5/13.09.2021, actul aditional nr. 6/25.10.2021, actul aditional nr. 7/21.04.2022, Contract de ipoteca mobiliara conturi curente/de depozit nr. 886/25.04.2019, incheiat cu Mobira Grup SRL, contract de fideiusiune nr. 888/25.04.2019, incheiat cu Oprea Irina, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1091/25.04.2017, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/07.12.2020, incheiate cu Mobira Grup SRL, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1092/25.04.2017, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/07.12.2020, incheiat cu Mobira Grup SRL, contract de fideiusiune nr. 1093/25.04.2017, incheiat cu Oprea Irina, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin incheierea nr. 496/25.04.2019, la S.P.N. Lexus, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin incheierea nr. 660/02.06.2021, la S.P.N. Lexus,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 23.03.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 6677/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 06 iunie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29 august 2023, cu privire la reluarea executării si 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 obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 11 (unsprezece) 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, nr. 237B, Calea Dorobanților, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **OPREA IRINA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Theodor D. Speranția nr. 108, bl. S22, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit **IONESCU VERONICA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sfântul Gheorghe nr. 2, Sector 1,

- debitorului principal al raportului obligational, **MOBIRA GRUP S.R.L.**, , cu sediul în Municipiul București, Str. Theodor d. Speranția, Nr. 108, Bloc S22, Scara 1, Etaj 1, Ap. 5, Sector 3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1.

- organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3;

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 situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

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. 221704-C1-U25 București Sectorul 3

Nr. cerere 31001
Ziua 29
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100130581193



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Theodor Speranția, Nr. 108, Bl. S22, Sc. Tr. 1, Et. 1, Ap. 5, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221704-C1-U25	-	74,04		15,60	

apartament compus din 3 (doua) camere, dependințe și 2 (doua) balcoane; cu o suprafață totală de 86,24 mp + cota indiviză de 4,188% din părțile și dependințele comune; teren în folosință (cota indiviză); transcris sub nr. 23639 din 20.10.1998 în Registrul de Transcriptivuni

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33982 / 30/07/2013		
Act Administrativ nr. 48, din 22/09/1998 emis de Compania Națională de Electricitate SA (Proces verbal predare primire nr. 48, din 22.09.1998 emis de Compania Națională de Electricitate SA; Certificat fiscal nr. 1476567 din 26.07.2013 emis de Consiliul local Sector 3 DITL);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 4/8 2) IONESCU VERONICA	A1 / B.2, B.3, B.4, B.5, B.8
49069 / 03/08/2015		
Act Notarial nr. 20, din 31/07/2015 emis de NP Pisano Claudia Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8 1) IONESCU VERONICA	A1 / B.5, B.8
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/8 1) OPREA IRINA	A1 / B.5, B.8
36694 / 25/04/2019		
Act Notarial nr. 496, din 25/04/2019 emis de Manolescu Andreea;		
B8	se notează interdicția de grevare; 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
53157 / 03/06/2021		
Act Notarial nr. 660, din 03/06/2021 emis de NP Manolescu Andreea;		
B9	se notează interdicția de grevare 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36694 / 25/04/2019		
Act Notarial nr. 496, din 25/04/2019 emis de Manolescu Andreea;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 LEI (și celelalte obligații aferente creditului) 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
53157 / 03/06/2021		
Act Notarial nr. 660, din 03/06/2021 emis de NP Manolescu Andreea;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:335000 LEI și celelalte obligații aferente creditului	A1

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.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063	
31001 / 29/03/2023	
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 23/03/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti - dosar nr. 6677/301/2023; Somatie nr. FN, din 28/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, dosar executare silita nr. 772/2023; Somatie nr. FN, din 28/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, dosar executare silita nr. 772/2023;	
C7	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 626.758,72 Lei si 9,32 Euro, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Theodor Sperantia, Nr. 108, Bl. S22, Sc. Tr. 1, Et. 1, Ap. 5, 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	221704-C1-U25	-	74,04	-	15,60	

apartament compus din 3 (doua) camere, dependinte si 2 (doua) balcoane; cu o suprafata totala de 86,24 mp + cota indiviza de 4,188% din partile si dependintele comune; teren in folosinta (cota indiviza); transcris sub nr. 23639 din 20.10.1998 in Registrul de Transcriptiuni

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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.872/29-03-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
30-03-2023

Asistent Registrator,
GABRIEL-MARIAN DUMITRACHE

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)