



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. 470/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 470/23 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:

In data de 21 SEPTEMBRIE 2023, ORA 13:00 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. Dumbrava Noua, nr. 35, bl. S22, sc. 1, etaj 8, ap. 165, sector 5, având număr cadastral 224741-C1-U119 (număr cadastral vechi 268/1;8;165) intabulat în Cartea Funciara nr. 224741-C1-U119 (număr de Carte Funciara vechi 2321) a Municipiului București, sector 5, compus din 1 (una) camera și dependințe, confort 1, decomandat, cu o suprafață utilă de 36,99 mp și o suprafață totală de 40 mp, inclusiv balcon de circa 3 mp, împreună cu cota de 0,64% din dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor, care prin natură și destinația lor, sunt în folosința comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul-bloc, precum și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 5,76 mp, aferentă apartamentului, atribuit pe durata existenței construcției asupra terenului aferent apartamentului, din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, având număr cadastral 224741 (număr cadastral vechi 268), intabulat în Cartea Funciara nr. 224741 a Municipiului București, sector 5.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

Conform verificărilor efectuate asupra documentelor avute la dispoziție și situației efective din teren, în actul de proprietate nu este menționat balconul existent de fapt la proprietate, iar documentația cadastrală (relevul) garsonierei pus la dispoziție de către Biroul de Carte Funciara București Sector 5 este unul eronat (de la o garsoniera de pe o altă stradă, cu dispunere diferită de cea a imobilului subiect). Astfel, în lipsa altor date disponibile, pentru a nu se prejudicia părțile din această cauză generată de eroarea materială, conform prevederilor legale și instrucțiunilor clientului, evaluarea este realizată sub ipoteza unor suprafețe cât mai apropiate de cele reale (se adaugă în plus balconul în suprafață de circa 3 mp) conform mediei balcoanelor cu formă/dimensiune similară și identificate la unitățile similare de la blocul subiect sau blocurile similare din jur (3 mp dimensiunea medie a balcoanelor garsonierelor similare identificate).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DUMITRIU ANTOZICA**, cu domiciliul în Municipiul Iași, str. Meteor, nr. 7, mezanin, ap. 12, județul Iași, *in calitate de mostenitor al garantului ipotecar DUMITRIU PETRE, decedat la data de 25.11.2019, cu ultimul domiciliu in Municipiul Bucuresti, str. Dumbrava Noua, nr. 35, sector 5, in baza certificatului de mostenitor nr. 02/21.03.2022 emis de notar public Diana Teodora Carausu, in dosarul succesoral nr. 14/2021.*

Licitația începe de la prețul de 181.916,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2, in contradictoriu cu debitorul **DUMITRIU ANTOZICA**, cu domiciliul în Municipiul Iași, str. Meteor, nr. 7, mezanin, ap. 12, județul Iași, *in calitate de mostenitor al garantului ipotecar DUMITRIU PETRE, decedat la data de 25.11.2019, cu ultimul domiciliu in Municipiul Bucuresti, str. Dumbrava Noua, nr. 35, sector 5, in baza certificatului de mostenitor nr. 02/21.03.2022 emis de notar public Diana Teodora Carausu, in dosarul succesoral nr. 14/2021, **care va fi citat si la locul situarii imobilului urmarit, respectiv in Municipiul Bucuresti, str. Dumbrava Noua, nr. 35, bl. S22, sc. 1, etaj 8, ap. 165, sector 5,***
- titlurilor executorii reprezentate de:
 1. **contract de credit de consum nr. CCNPG nr. 010/01316/28.05.2010, împreună cu anexa,**
 2. **contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1311 din 04.06.2020 de BNP Justus - Angheni Alexandru Mihnea**
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 3439/2023 din data de 03.04.2023, pronunțată de Judecătoria Iași - Secția civilă, în dosarul numărul 9302/245/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 23 august 2023 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 asociațiilor/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 pagini, a fost emisă în 12 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 GARANTI BANK S.A. cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,

- debitorului, DUMITRIU ANTOZICA, cu domiciliul în Municipiul Iași, str. Meteor, nr. 7, mezanin, ap. 12, județul Iași, care va fi citat și la locul situării imobilului urmarit, respectiv în Municipiul București, str. Dumbrava Noua, nr. 35, bl. S22, sc. 1, etaj 8, ap. 165, sector 5,

- organului fiscal local:

• ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE IASI, cu sediul în Iași, str. Anastasie Panu, nr. 26, județul Iași,

• ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5,

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

- la Judecătoria Iași,

- la Primăria Sectorului 5 București, cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **situat în Municipiul București, str. Dumbrava Noua, nr. 35, bl. S22, sc. 1, etaj 8, ap. 165, sector 5,**

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 a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

electronica exișta, ct. L
455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2321

Nr. cadastral vechi:268/1;8;165

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dumbrava Noua, Nr. 35, Bl. S22, Sc. 1, Et. 8, Ap. 165, 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	224741-C1-U119	-	37		5,76	COMPUS DIN UNA CAMERA SI DEPENDINTE SU - 36,99 MP CAT SI DIN COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE IMOBILULUI; -COTA DE TEREN 5,76 MP IN FOLOSINTA CFNC 710

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1130981 / 13/12/2007	
Act nr. -;	
B4	In baza contract de schimb aut nr.4380/08.12.1999 NP Danila Stefan, se rectifică CFNI 2321 în sensul ca numărul corect al blocului este S 22. A1
17555 / 13/04/2022	
Act Notarial nr. CM 2, din 21/03/2022 emis de BIN DIANA TEODORA CARAUSU;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 A1 1) DUMITRIU ANTOZICA

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
254246 / 07/06/2010	
Contract Garantie Imobiliara nr. 1311, din 04/06/2010 emis de NP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:110000 RON si se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare plus dobanzi, comisioane si alte costuri aferente A1 / C.5 1) GE GARANTI BANK SA AGENTIA FLOREASCA , CIF:25394008
30547 / 23/07/2020	
Act Notarial nr. 1311, din 04/06/2010 emis de NP Angheni Alexandru Mihnea;	
C5	Se indreapta eroarea materiala din prezenta CFNI si din incheierea nr. 254246/07.06.2010 în sensul ca valoarea coreta a creditului este de 110000 EUR si nu RON, asa cum din eroare a fost mentionat. A1
25382 / 05/05/2023	
Somatie nr. FN, din 03/05/2023 emis de BEJ COSOREANU IULIAN ILIE (dosar executare nr.470/2021); Hotarare Judecatoreasca nr. 3493, din 03/04/2023 emis de JUDECATORIA IASI (dosar nr. 9302/245/2023);	
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 470/2021 Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie, pentru suma de 115.247,37 Euro, si suma de 14.534,84Lei A1 1) GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008

Carte Funciară Nr. 224741-C1-U119 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dumbrava Noua, Nr. 35, Bl. S22, Sc. 1, Et. 8, Ap. 165, 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	224741-C1-U119	-	37	-	5,76	COMPUS DIN UNA CAMERA SI DEPENDINTE SU - 36,99 MP CAT SI DIN COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE IMOBILULUI; -COTA DE TEREN 5,76 MP IN FOLOSINTA CFNC 710