



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. 1085/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1085/15 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 16 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. Mezes, nr. 22, et. 1, ap. 3, sector 1, având număr cadastral 274442-C1-U4, intabulat în Cartea Funciara nr. 274442-C1-U4 a Sectorului 1 București, compus din 3 camere, dependințe și o terasă, după cum urmează: hol intrare = 1,85 mp, bucatărie = 5,03 mp, dormitor 1 = 12,34 mp, living = 24,14 mp, hol distribuție = 1,17 mp, baie = 3,21 mp, dormitor 2 = 12,01 mp, în suprafața utilă de 59,75 mp, terasă = 3,92 mp, în suprafața totală de 63,67 mp, împreună cu cota parte de 11,88 mp din părțile comune ale imobilului și 22,8153 mp teren din suprafața totală de 192 mp, cu număr cadastral 274442, intabulat în Cartea Funciara nr. 274442 a Sectorului 1 București.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului COJOCARU FLORIN-DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mezeș nr.22 et.1, ap.3, Sector 1.

Licitația începe de la prețul de 326.838,75 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 Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul COJOCARU FLORIN-DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mezeș nr.22 et.1, ap.3, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 288785 din data de 10.03.2020,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 14.06.2022, în dosar nr. 28390/299/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 15 septembrie 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 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.

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 11 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. prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4,
 - debitorului COJOCARU FLORIN-DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mezeș nr.22 et.1, ap.3, Sector 1,
 - titularului de sarcini din extrasul CF – creditor ipotecar - BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. cu sediul în București, Calea PLEVNEI, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, etaj 6, sector 6
 - organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în 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 - situat în Municipiul București, str. Mezes, nr. 22, et. 1, ap. 3, sector 1,
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

ELECTRONICĂ BANISA, S.R.L.
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Mezes, Nr. 22, Et. 1, Ap. 3, Jud. Bucuresti

Părți comune: Acoperis.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	274442-C1-U4	0	59,75	0.1188%	22.8153 mp	Apartament cu 3 camere si dependinte, terasa-3.92 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
9231 / 01/02/2019		
Act Notarial nr. 313, din 31/01/2019 emis de Zamfir Steluta;		
B1	Se înființează cartea funciara 274442-C1-U4 a unitatii individuale cu numarul cadastral 274442-C1-U4/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 274442-C1 inscrisa in cartea funciara 274442-C1;	A1
78338 / 19/08/2020		
Act Notarial nr. 2781, din 18/08/2020 emis de Zamfir Steluta;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COJOCARU FLORIN-DANIEL , necasatorit	A1
Act Notarial nr. 2783, din 18/08/2020 emis de Zamfir Steluta;		
B7	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
78338 / 19/08/2020		
Act Notarial nr. 2783, din 18/08/2020 emis de Zamfir Steluta;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:347285 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. , CIF:361757	A1
85621 / 02/08/2022		
Somatie nr. FN, din 01/08/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII - DOSAR EXECUTARE NR. 1085/2022; Act Administrativ nr. -, din 01/08/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 28390, din 14/06/2022 emis de JS1;		
C2	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 98.665,49 LEI (reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita), la cererea creditoarei GARANTI BANK SA	A1

Carte Funciara Nr. 274442-C1-U4 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Mezes, Nr. 22, Et. 1, Ap. 3, Jud. Bucuresti

Părți comune: Acoperis.

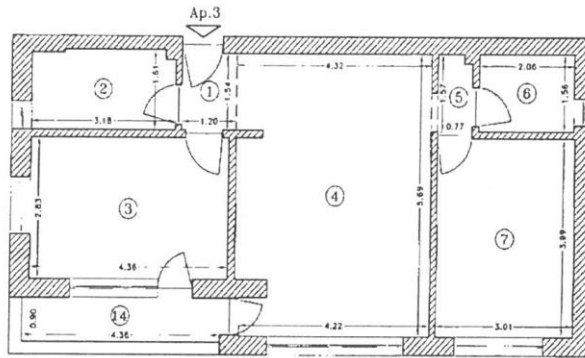
Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	274442-C1-U4	0	59,75	0.1188%	22.8153 mp	Apartament cu 3 camere si dependinte, terasa-3.92 mp

RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. cadastral 274442-C-114	Suprafața utilă 59.75 mp	Adresa imobilului Strada Mezeș nr.22, et. I, ap.3
-------------------------------	-----------------------------	--

Carte Funciară colectivă nr.	UAT	Sector I, Mun. București
Cod unitate individuală (U)	CF individuală	



Nr. înscrisură: 85625/02
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 București, eliberată la data de 08.08.2022
 Referențiu:
 L.S.

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață (mp)
1	Hol intrare	1.85
2	Bucătărie	5.03
3	Dormitor 1	12.34
4	Living	24.14
5	Hol Distribuție	1.17
6	Baie	3.21
7	Dormitor 2	12.01
Suprafață Utilă =		59.75 mp
14	Terasă	3.92
Suprafață Totală =		63.67 mp

Executant: S.C. ZOOMACAD S.R.L.
 Prin: Dipl.ing. Chetranu Ioan Alexandru
 Receptiionat
 Data: Decembrie 2018
 Autorizare
 IOAN ALEXANDRU CHETRARU
 CATEGORIA B

1085/2022
 IURA
 19.08.2022