



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. 2875/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24 NOIEMBRIE 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 **19 DECEMBRIE 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: **COTA DE 1/2 din APARTAMENT NR. 25**, situat în București, Aleea Perisoru nr. 1, bl. H34, sc. 3, et. 2, Sector 3, având număr cadastral/topografic 220241-C1-U15, înscris în Cartea Funciară numărul 220241-C1-U15 a localității Sector 3, București, compus din trei camere de locuit și dependințe: bucătărie în suprafață utilă de 7,20 m.p., baie în suprafață utilă de 4,17 m.p., cămară în suprafață utilă de 1,02 m.p., debara în suprafață utilă de 1,26 m.p., hol în suprafață utilă de 5,09 m.p., vestibul în suprafață utilă de 3,75 m.p., apartament având o suprafață utilă de 63,28 m.p., conform documentației cadastrale și de 65,14 m.p., conform actelor de proprietate, logie în suprafață de 4,62 m.p. și boxa nr. 23, în suprafață de 7,91 m.p., situată la subsolul blocului, rezultând o suprafață totală de 75,81 m.p. (conform documentației cadastrale), împreună cu cota parte indiviză de 2,42% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 22 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ȘERBAN BOGDAN MARIAN**, cu domiciliul în Orașul Otopeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 84, județul Ilfov.

Licitația începe de la **pretul de 158.447 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 **ART & KRAFT CONSTRUCT SRL**, , cu sediul în Orașul Otopeni, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.84, CAMERA 1, județul Ilfov, debitorul garant fidejutor **ȘERBAN BOGDAN MARIAN**, cu domiciliul în Orașul Otopeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 84, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit (linie de credit) nr. R11202021027234/10.06.2021/10.06.2021, contract de fideiusiune nr. R1120202102723447001/10.06.2021,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 10143, din data de 26.09.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 23024/94/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24 noiembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24 noiembrie 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 I, 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.

Garanția 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 (cinci) pagini, a fost emisă în 12 (doisprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1 ,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București, B-dul. Expoziției nr. 1F, sector 1
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ȘERBAN BOGDAN MARIAN**, cu domiciliul în Orașul Otopeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 84, județul Ilfov,
 - debitorului principal al raportului obligational, **ART & KRAFT CONSTRUCT SRL**, cu sediul în Orașul Otopeni, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.84, CAMERA 1, județul Ilfov,
 - coproprietarului **ȘERBAN LIVIA MARIA**, cu domiciliul în Otopeni, str. Tudor Vladimirescu nr. 84, jud. Ilfov
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3;
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Buftea,
 - la Primăria Sector 3 București,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situației 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 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,
Ștefan Florin Cătălin

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. 220241-C1-U15 București Sectorul 3

Nr. cerere	93433
Ziua	03
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100158925937



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:38949
Nr. cadastral vechi:3664/25

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Al Perisoru, Nr. 1, Bl. H34, Et. 2, Ap. 25, 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	220241-C1-U15	-	-			APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE ȘI DEPENDINTE ÎMPREUNA CU BOXA NR. 23=7,91 MP, CU COTA INDIVIZA DE 2,42 % DIN PARTILE ȘI DEPENDINTELE COMUNE ALE BLOCULUI ȘI TEREN AFERENT ÎN FOLOSINȚA. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ 65,14 MP, SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ 40,78 MP. ; CFNC 13336

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15119 / 04/03/2016		
Act Notarial nr. 348, din 03/03/2016 emis de NP Polihovici Daniela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) SERBAN BOGDAN MARIAN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) SORBAN LIVIA MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15119 / 04/03/2016		
Act Notarial nr. 348, din 03/03/2016 emis de NP Polihovici Daniela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:229988 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536	A1
93433 / 03/10/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. -10143, din 26/09/2023 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA DOSAR NR 23024/94/2023:		
C2	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 2875/2023 pentru recuperarea sumei de 161.437,51 lei la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA, debitor ART & KRAFT CONSTRUCT SRL, debitor garant fidejutor SERBAN BOGDAN MARIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Perisoru, Nr. 1, Bl. H34, Et. 2, Ap. 25, 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	220241-C1-U15	-	-	-	-	
APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE SI DEPENDINTE IMPREUNA CU BOXA NR. 23=7,91 MP, CU COTA INDIVIZA DE 2,42 % DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE BLOCULUI SI TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA. SUPRAFATA DESFASURATA 65,14 MP , SUPRAFATA LOCUIBILA 40,78 MP. ; CFNC 13336						

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2916/03-10-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
05-10-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)