



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. 2932/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19 DECEMBRIE 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 18 IANUARIE 2024, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile (prezentate succint conform anexei II), proprietatea debitorului EURO VIAL RESIDENCE S.R.L., , cu sediul în Municipiul Constanța, STR. NICOLAE FILIMON, NR.23, CORP C2, ET.1, județul Constanța, respectiv:

1. APARTAMENT NR. 22, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, et. 3 Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U22, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U22 a loc. Sector 1 București, compus din camera de zi, dormitor, dormitor, bucătărie, baie, grup sanitar, hol, în suprafață utilă de 74,04 m.p., plus logie în suprafață de 1,71 m.p., logie în suprafață de 5,76 m.p., balcon în suprafață de 3,70 m.p., astfel rezultând o suprafață totală de 85,21 m.p. și o suprafață construită de 97,23 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,68% din părțile și dependențele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 18,12 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 281552, întabulat în Cartea Funciară nr. 281552 a loc. Sector 1 București,

2. LOCUL DE PARCARE NR. 15, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, subsol -1, Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U38, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U38 a localității Sector 1 București, compus din teren în suprafață de 12,50 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,39% din părțile și dependențele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 2,66 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 281552, întabulat în Cartea Funciară nr. 281552 a loc. Sector 1 București,

3. LOCUL DE PARCARE NR. 16, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, subsol -1, Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U39, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U39 a localității Sector 1 București, compus din teren în suprafață de 12,50 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,39% din părțile și dependențele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 2,66 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 281552, întabulat în Cartea Funciară nr. 281552 a loc. Sector 1 București.

Observații conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul imobilului, finisarea și starea generală fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber din exterior, de la ușa de intrare și conform fotografiilor interioare regăsite pe internet, în ofertele multiple de vânzare ale unităților locative. Conform informațiilor avute la dispoziție, apartamentele au fost predate finalizate. Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei stări generale și finisări conform celor descrise, în lipsa altor documente și informații, precum și pe baza prevederilor legale pentru astfel de situații (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8).

OBSERVAȚII 2: Suprafața utilă menționată în cartea funciară 281552-C1-U22 (Ap. nr. 22) este eronată, fiind trecută aria totală (inclusiv balcoane/logii), adică 85,21 m², în loc de 74,04 m² cum este corect conform standardelor de măsurare ANCPI/INSSE. Fiind vorba despre o eroare materială, evaluarea este realizată conform măsurătorilor cadastrale avizate, fără a fi considerate cheltuieli necesare imediat după achiziție pentru reactualizare cadastrală (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 3: Conform fotografiilor regăsite în anunțurile multiple de vânzare din ultimii 2-3 ani în bloc, la nivelul subsolului nu erau finalizate finisajele. Având în vedere faptul că din informațiile primite, sau observate în anunțuri, imobilele au fost predate finalizate, evaluarea este realizată sub ipoteza unui subsol finalizat și complet funcțional (echipamente, finisaje, instalații, etc). La fel și în cazul zonei locative, sau de circulații comune în bloc, în lipsa altor date, conform procedurii aplicabile (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8).

OBSERVAȚII 4: Având în vedere condițiile extraordinare aplicabile pe termen scurt și mediu, generate întâi de pandemia de coronavirus, iar apoi de conflictele armate din Ucraina și Israel, în domeniul economic au fost generate incertitudini și riscuri însemnate, cu efecte și mai multe perturbări (probleme în lanțurile de aprovizionare, puseuri de cerere, pe anumite segmente, inflație la nivel ridicat pe termen scurt și mediu, dobânzi cu creștere foarte rapidă, la niveluri ridicate, urmate de descreșteri rapide). Astfel, luând în considerare necesitatea de marketizare adecvată conform definiției valorii de piață, ce depășește perioada prognozată pentru limitarea efectelor generate, în abordarea prudentă și în lipsa oricăror date certe ce ar indica oscilația prețurilor în această perioadă, nu au fost aplicate ajustări pentru condițiile de vânzare, evaluarea fiind realizată sub ipoteza specială a lipsei unor limitări suplimentare în acest interval de timp (vz și Cap. II.4-7, Cap. IV).

Licitatia începe de la următoarele prețuri, ce reprezinta prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

1. suma de 768.487,72 lei, inclusiv TVA19% (645.788 lei, la care s-a adăugat TVA19% în cuantum de 122.699,72 lei), pentru imobilul APARTAMENT NR. 22, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, et. 3 Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U22, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U22 a loc. Sector 1 București,

2. suma de 76.849,01 lei, inclusiv TVA19% (64.579 lei, la care s-a adăugat TVA19% în cuantum de 12.270,01 lei), pentru imobilul LOC DE PARCARE NR. 15, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, subsol - 1, Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U38, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U38 a localității Sector 1 București,

3. suma de 76.849,01 lei, inclusiv TVA19% (64.579 lei, la care s-a adăugat TVA19% în cuantum de 12.270,01 lei), pentru imobilul LOC DE PARCARE NR. 16, situat în București, str. Drumul Lapus nr. 121, subsol - 1, Sector 1, având număr cadastral/topografic 281552-C1-U39, înscris în Cartea Funciară numărul 281552-C1-U39 a localității Sector 1 București

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul JT CAPITAL INVEST S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, nr.124, et.1, ap. LOT 2, Sector 1, prin avocat Corduneanu Paula, cu sediul procedural la Cabinet de Avocat Corduneanu Paula, în Municipiul București, str. Traian nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, Sector 3, în contradictoriu cu debitorul EURO VIAL RESIDENCE S.R.L., cu sediul în Municipiul Constanța, STR. NICOLAE FILIMON, NR.23, CORP C2, ET.1, județul Constanța,
- titlului executoriu reprezentat de Convenție de plată autenticată prin încheierea nr. 641/14.08.2023, la SPN Eleonora Stan și Laura Manțu,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 12177 din data de 09.10.2023, pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosarul numărul 25761/212/2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 13574, din data de 08.11.2023, pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosarul numărul 28922/212/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19 decembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19 decembrie 2023, cu privire la stabilirea prețurilor imobilelor urmărite silit, a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate 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 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 15 (cincisprezece) 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 urmăritor **JT CAPITAL INVEST S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, nr.124, et.1, ap. LOT 2, Sector 1, prin avocat Corduneanu Paula, cu sediul procedural la Cabinet de Avocat Corduneanu Paula, în Municipiul București, str. Traian nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, Sector 3 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **IMMO BLOCK S.R.L.**, J40/4107/2022, cu sediul în București, str. Argentina nr. 25, parter, sector 1

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **EURO VIAL RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. NICOLAE FILIMON, NR.23, CORP C2, ET.1, județul Constanța,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;

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

- la Judecătoria Constanța,

- la Primăria Sectorului 1 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilelor;

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 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,
Coşoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

Page 5 of 15



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 281552-C1-U22 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	120137
Ziua	27
Luna	10
Anul	2023



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. Bucuresti, LOT 1
Părți comune: CASA SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U22	97,23	85,21	1/82	1/82	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107603 / 23/09/2022 Act Notarial nr. AUT NR. 922, din 22/09/2022 emis de Mergheani Zoe; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA, din 08/09/2022 emis de MARIANA CAMELIA DANCIU; Act Administrativ nr. FOAIE COLECTIVA, din 13/09/2022 emis de PALTANEA CRISTIAN; Act Administrativ nr. NOTA RECTIFICARE E/15590/3441, din 20/05/2022 emis de PRIMARIA S1; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE 95936, din 30/08/2022 emis de BCPI S1;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 281552-C1-U22 a unitatii individuale cu numarul cadastral 281552-C1-U22/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 281552-C1 inscrisa in cartea funciara 281552-C1;
B2	Act Administrativ nr. E/15590/3441-19725/4452/-22126/4997, din 12/05/2022 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 297130, din 06/08/2015 emis de SPCLEP CONSTANTA; Act Notarial nr. 886, din 26/02/2019 emis de BIN GEORGE TRAGONE; Act Administrativ nr. 3576325, din 13/09/2017 emis de ONRC-ORC CINSTANTA; Act Administrativ nr. 219/11/L/45759, din 10/07/2018 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 15/03/2015 emis de PFA GHEORGHE ERHAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1430, din 09/03/2021 emis de AUDITOR ENERGETIC GHEORGHE A. CARMEN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 01, din 24/02/2022 emis de SC EURO VIAL RESIDENCE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 18650, din 28/02/2019 emis de OCPI BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 22/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 357481, din 13/05/2022 emis de DGITL SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA;
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) EURO VIAL RESIDENCE S.R.L. , CIF:38210212 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 91253 din 17-AUG-22; pozitie transcrisa din CF 258675/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 57925 din 23/05/2022;
B3	Act Administrativ nr. REFERAT 95936, din 30/08/2022 emis de OCPIB/SERVICIUL CADASTRU; se noteaza referatul prin care s-a dispus dezmembrarea imobilului inscris sub A1 in 82 loturi OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 100587 din 09-SEP-22;
129764 / 03/11/2022 Act Notarial nr. 6034, din 03/10/2019 emis de MIHAIL SMANTANA POENARTU; Act Notarial nr. 933, din 07/09/2022 emis de LAURA MANTU;	
B5	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare la data de 31.03.2023 1) SC ANDAC URBAN CONSTRUCT SRL , CIF:26865391

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 privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 165, din 03/11/2022 emis de Cojocaru Diana; Act Notarial nr. 5694, din 16/09/2022 emis de Cojocaru Diana;		
B6	se noteaza cesiunea prin care cedenta ANDAC URBAN CONSTRUCT S. R.L. cesioneaza toate drepturile si obligatiile pe care le detine in calitate de promitenta-cumparatoare conform Antecontractului notat sub B.5. 1) IMMO BLOCK SRL , CIF:45739055	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58049 / 23/05/2023		
Certificat Grefa nr. 13350/3/2023, din 08/05/2023 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C1	se noteaza certificatul din data de 08.05.2023 in dosar 13350/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia VI-a Civila privind pe reclamanta IMMO BLOCK SRL, in contradictoriu cu parata EURO VIAL RESIDENCE SRL, avand ca obiect: pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de contract de vanzare cumparare	A1
120137 / 27/10/2023		
Somatie nr. DOSAR NR. 2932/2023, din 26/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Certificat Grefa nr. 12177, din 09/10/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA;		
C2	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 524.785,91 lei, in dosarul de executare nr. 2932/2023 1) JT CAPITAL INVEST SRL , CIF:39387817	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. Bucuresti, LOT 1**Părți comune:** CASA SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U22	97,23	85,21	1/82	1/82	

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.3662/27-10-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
02-11-2023

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
LILIANA GAVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	131260
Ziua	23
Luna	11
Anul	2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 281552-C1-U38 București Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. București, LOT 1

Părți comune: CASA SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U38	12,5	12,5	1/82	1/82	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107603 / 23/09/2022 Act Notarial nr. AUT NR. 922, din 22/09/2022 emis de Merghean ZOE; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA, din 08/09/2022 emis de MARIANA CAMELIA DANCIU; Act Administrativ nr. FOAIE COLECTIVA, din 13/09/2022 emis de PALTANEA CRISTIAN; Act Administrativ nr. NOTA RECTIFICARE E/15590/3441, din 20/05/2022 emis de PRIMARIA S1; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE 95936, din 30/08/2022 emis de BCPI S1;	
B1	Se înființează cartea funciara 281552-C1-U38 a unitatii individuale cu numarul cadastral 281552-C1-U38/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 281552-C1 inscrisa in cartea funciara 281552-C1;
Act Administrativ nr. E/15590/3441-19725/4452-22126/4997, din 12/05/2022 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 297130, din 06/08/2015 emis de SPCLEP CONSTANTA; Act Notarial nr. 886, din 26/02/2019 emis de BIN GEORGE TRAGONE; Act Administrativ nr. 3576325, din 13/09/2017 emis de ONRC-ORC CINSTANTA; Act Administrativ nr. 219/11/L/45759, din 10/07/2018 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 15/03/2015 emis de PFA GHEORGHE ERHAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1430, din 09/03/2021 emis de AUDITOR ENERGETIC GHEORGHE A. CARMEN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 01, din 24/02/2022 emis de SC EURO VIAL RESIDENCE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 18650, din 28/02/2019 emis de OCPI BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 22/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 357481, din 13/05/2022 emis de DGITL SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) EURO VIAL RESIDENCE S.R.L. , CIF:38210212 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 91253 din 17-AUG-22; pozitie transcrisa din CF 258675/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 57925 din 23/05/2022;
Act Administrativ nr. REFERAT 95936, din 30/08/2022 emis de OCPIB/SERVICIUL CADASTRU;	
B3	se noteaza referatul prin care s-a dispus dezmembrarea imobilului inscris sub A1 in 82 loturi OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 100587 din 09-SEP-22;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58051 / 23/05/2023		
Certificat Grefa nr. 13350/3/2023, din 08/05/2023 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C1	se noteaza certificatul din data de 08.05.2023 in dosar 13350/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia VI-a Civila privind pe reclamanta IMMO BLOCK SRL, in contradictoriu cu parata EURO VIAL RESIDENCE SRL, avand ca obiect: pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de contract de vanzare cumparare	A1
131260 / 23/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 13574, din 08/11/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Somatie nr. Dosar de executare nr. 2932/2023, din 20/11/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATI;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 506.832,60 LEI - reprezentand debit si de 19.143,31 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului JT CAPITAL INVST SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. Bucuresti, LOT 1**Părți comune:** CASA SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U38	12,5	12,5	1/82	1/82	

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.4051/23-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
29-11-2023

Asistent Registrator,
LIANA GAGIU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



ANCP
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 281552-C1-U39 București Sectorul 1

Nr. cerere	131264
Ziua	23
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
 100161187677



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. Bucuresti, LOT 1

Părți comune: CASA SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U39	12,5	12,5	1/82	1/82	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107603 / 23/09/2022	
Act Notarial nr. AUT NR. 922, din 22/09/2022 emis de Mergaeni Zoe; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA, din 08/09/2022 emis de MARIANA CAMELIA DANCIU; Act Administrativ nr. FOAIE COLECTIVA, din 13/09/2022 emis de PALTANEA CRISTIAN; Act Administrativ nr. NOTA RECTIFICARE E/15590/3441, din 20/05/2022 emis de PRIMARIA S1; Act Administrativ nr. REFERAT ADMITERE 95936, din 30/08/2022 emis de BCPI S1;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 281552-C1-U39 a unitatii individuale cu numarul cadastral 281552-C1-U39/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 281552-C1 inscrisa in cartea funciara 281552-C1;
	A1
Act Administrativ nr. E/15590/3441-19725/4452/-22126/4997, din 12/05/2022 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 297130, din 06/08/2015 emis de SPCLEP CONSTANTA; Act Notarial nr. 886, din 26/02/2019 emis de BIN GEORGE TRAGONE; Act Administrativ nr. 3576325, din 13/09/2017 emis de ONRC-ORC CINSTANTA; Act Administrativ nr. 219/11/L/45759, din 10/07/2018 emis de PRIMARIA SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 15/03/2015 emis de PFA GHEORGHE ERHAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1430, din 09/03/2021 emis de AUDITOR ENERGETIC GHEORGHE A. CARMEN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 01, din 24/02/2022 emis de SC EURO VIAL RESIDENCE SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 18650, din 28/02/2019 emis de OCPI BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 22/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA; Act Administrativ nr. 357481, din 13/05/2022 emis de DGITL SECTOR 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 23/05/2022 emis de PFA NECULA ROMICA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
	A1
	1) EURO VIAL RESIDENCE S.R.L. , CIF:38210212
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 91253 din 17-AUG-22; pozitie transcrisa din CF 258675/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 57925 din 23/05/2022;
Act Administrativ nr. REFERAT 95936, din 30/08/2022 emis de OCPIB/SERVICIUL CADASTRU;	
B3	se noteaza referatul prin care s-a dispus dezmembrarea imobilului inscris sub A1 in 82 loturi
	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 281552-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 100587 din 09-SEP-22;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe

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
58050 / 23/05/2023		
Certificat Grefa nr. 13350/3/2023, din 08/05/2023 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI;		
C1	se notează certificatul din data de 08.05.2023 în dosar 13350/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului București - Secția VI-a Civilă privind pe reclamanta IMMO BLOCK SRL, în contradictoriu cu parata EURO VIAL RESIDENCE SRL, având ca obiect: pronunțarea unei hotărâri care să tina loc de contract de vânzare cumpărare	A1
131264 / 23/11/2023		
Somație nr. DOSAR EXECUTARE SILITA 2932, din 20/11/2023 emis de S.C.P.E.J. COSOREANU SI ASOCIATII; Hotărâre Judecatorească nr. DOSAR 25761/212/2023/ INCHEIERE 12177, din 09/10/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA-SECTIA I CIVILA;		
C2	în baza încheierii de încuviințare din data de 09.10.2023 pronunțată în Dosar nr. 25761/212/2023 de JUDECATORIA CONSTANTA -SECTIA CIVILA se notează urmărirea imobilului înscris sub A1 conform Dosar de Executare silita nr.2932/2023 aflat pe rolul Societate Civilă Profesională de Executori Judecatorești Cosoreanu & Asociații, la cererea creditorului JT CAPITAL INVEST S.R.L pentru debit în valoare de 525.975,91 lei cu titlu de creanță datorată și cheltuieli de executare silita în sarcina debitoarei EURO VIAL RESIDENCE S.R.L	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul Lapus, Nr. 121, Jud. Bucuresti, LOT 1
Părți comune: CASA, SCARII, LIFT, HOLURI DE ACCES

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	281552-C1-U39	12,5	12,5	1/82	1/82	

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.4052/23-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
29-11-2023

Asistent Registrator,
IULIANA RUXANDRA PANA

Referent,

Data eliberării,
//____

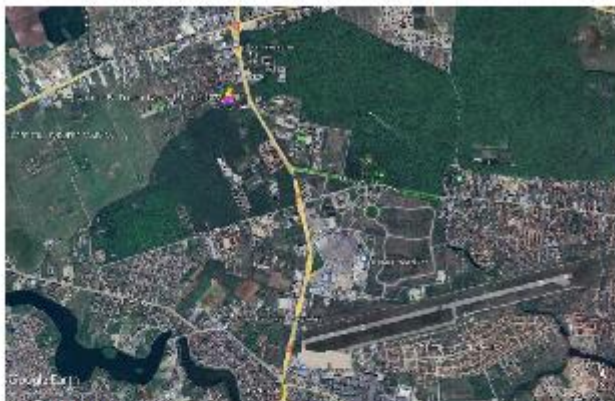
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE + PARCARE

mun. Bucuresti, str. Drumul Lapus, nr. 121 (Forest
ON), Lot 1, Etaj 3, Ap. 22 + Locuri parcare nr. 15+16,
Subsol -1, Sector 1



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.525541N	An construcție:	în jur de 2022
	26.067690E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	74,04 m ²	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	85,21 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	3/5	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	281552-C1-U22
Număr balcoane:	3	Cartea Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 18.12.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Nord a municipiului București, în microzona **Baneasa - Padure - Odai**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anilor 2019-2022. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 450 ml – acces dinspre DN1; în partea de Nord-Est, la circa 750 ml – acces către DN1; în partea de Sud, la circa 150 ml – Pădurea Băneasa; La Nord, la circa 1km - DNCE.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – considerate prezente la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate peste medie/superioară, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DN1/DNCE). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general peste medie, raportat la alte zone. Accesul auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Din drumul principal (Dn1), accesul până la bloc se realizează pe un drum îngust (doar o bandă de circulație), cu sens unic și de o calitate inferioară (degradat). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN1). Transportul în comun public este bine dezvoltat doar la nivelul drumului principal (autobuze STB).

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; 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 2932/2023