



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. 3109/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21 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 19 IANUARIE 2024, 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 APARTAMENT NR. 102, situat în București, Șoseaua Giurgiului nr. 67-77, bl. E, sc. 3, et. 7, Sector 4, având număr cadastral/topografic 217907-C1-U71, înscris în Cartea Funciară numărul 217907-C1-U71 a localității Sector 4, București, compus din două camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 45,91 m.p. (conform relevu apartament: vestibul - 2,75 m.p., camera 17,22 m.p., camera 12,14 m.p., bucătărie 7,95 m.p., baie 3,20 m.p., sas 1,12 m.p., debara 0,54 m.p., cămară 0,99 m.p.), plus balcon, în suprafață de 11,87 m.p., astfel rezultând o suprafață utilă totală de 57,78 m.p., împreună cu cota parte indiviză corespunzător din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și cota indiviză de 5,98 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, întabulat în Cartea Funciară nr. 217907 a loc. Sector 4, București, aflat în proprietate.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ZARIOIU ION DAN, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4.

Licitația începe de la prețul de 313.236 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 ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul ZARIOIU ION DAN, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 195/21.08.2007, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr.

1523/21.08.2007, la B.N.P. Elena Căpâlnaş, Contract de credit ipotecar nr. 259/09.11.2007, Contract de Ipoteca nr. 260/09.11.2007, autentificat prin încheierea nr. 2187/09.11.2007, la B.N.P. Elena Căpâlnaş, Contract de credit ipotecar nr. 022/02.05.2007, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 1347/02.05.2007, la B.N.P.A. Costescu Elisabeta, Costescu Nicolae Dragos și Stroe Monica Stefania,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 06.11.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 30059/4/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21 decembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21 decembrie 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 8 (opt) 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 ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ZARIOIU ION DAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu nr. 2, sector 4;

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

- la Judecătoria Sectorului 4 București
- la Primăria Sectorului 4 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 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217907-C1-U71 București Sectorul 4

Nr. cerere	102696
Ziua	15
Luna	11
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 55737
Nr. cadastral vechi: 1831/102

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Jud. București, Soseaua Giurgiului, nr. 67-77, bl. E, sc. 3, et. 7, ap. 102
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217907-C1-U71	-	57,78	,	5.98	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE PLUS DEPENDINTE CU SUPRAFATA UTILA TOTALA DE 57,78 MP; TEREN AFERENT INDIVIZ IN PROPRIETATE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
964485 / 22/08/2007 Titlu Proprietate nr. 18489/4 / 2000 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1522/21.08.2007 emis de BNP CAPALNAS ELENA.);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) ZARIOIU ION DAN, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
964485 / 22/08/2007 Contract De Ipoteca nr. 1523, din 21/08/2007 emis de BNP CAPALNAS ELENA;	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:- pentru suma de 62.050 EURO și celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum și INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE SI INCHIRIERE 1) ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA OBREGIA	A1
102696 / 15/11/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 06/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4, dos nr. 30059/4/2023, BEJ Ștefan Florin Cătălin dos nr. 3109/2023;	
C2 Se notează urmărirea imobiliară din dosarul de executare nr. 3109/2023 BEJ Ștefan Florin Cătălin, pentru recuperarea sumei de 41878,60 EURO și 10688,43 LEI, creditor Alpha Bank România Sa	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Jud. Bucuresti, Soseaua Giurgiului, nr. 67-77, bl. E, sc. 3, et. 7, ap. 102

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	217907-C1-U71	-	57,78	,	5.98	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE PLUS DEPENDINTE CU SUPRAFATA UTILA TOTALA DE 57,78 MP; TEREN AFERENT INDIVIZ IN PROPRIETATE

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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.2655/15-11-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-11-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MARILENA VULCAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)