



**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. 2298/2023**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20 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 17 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. 1, situat în Plopeni, str. Democrației nr. 6, bl. 31, jud. Prahova, având număr cadastral/topografic 20049-C1-U6 (nr. cad. vechi 6/31;-;1, 6/31;-;m;1), înscris în Cartea Funciară numărul 20049-C1-U6 (nr. CF. vechi 125/l) a localității Plopeni, jud. Prahova, compus din o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 40,48 m.p., o cameră la mansardă, în suprafață utilă de 7,29 m.p. (conform releveu) și o boxă la subsol, în suprafață utilă de 7,56 m.p. (conform releveu), în folosință exclusivă, apartament cu o suprafață construită de 51,33 m.p., împreună cu cota indiviză de 23,55% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 44,74 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, în suprafață totală de 136 m.p., identificat cu număr cadastral 20049**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej nr.26, Sector 1 și a debitorului **garant ipotecar CONSTANTIN LUCI**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej nr.26, Sector 1.

Licitația începe de la **prețul de 104.418 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, nr. 66, str. Buzesti, Sector 1, în contradictoriu cu **debitorul urmarit L.S.G. INTERSERV SRL**, debitor **iprincipal in insolvența, care va fi citat în acord cu disp. 648 C.pr.civ.**, cu sediul în Municipiul București, STR. VESPASIAN, NR.14, ET.PARTER, Sector 1, prin lichidator judiciar VIZAL IPURL cu sediul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Daniil Ionescu 6A, județul Vâlcea, **debitorul CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej

- nr.26, Sector 1, **debitorul garant ipotecar CONSTANTIN LUCI**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej nr.26, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit R10002017019664/22.02.2017 împreuna cu AA1/01.03.2017, AA2/21.02.2018, AA3/24.10.2018, AA4/20.02.2019, AA5/19.02.2020, AA6/16.02.2021, AA7/05.08.2021, AA7/15.02.2022, AA8/10.02.2023 , Contract de credit R10002017019663/22.02.2017, impreuna cu AA1/01.03.2017, AA2/19.02.2020, Contract de credit R56002017020726/24.10.2017 impreuna cu Anexa A1/24.10.2017, AA1/21.02.2018 si Anexa A2/21.02.2018, AA2/24.10.2018 si Anexa A3/24.10.2018, AA3/07.11.2018, AA4/25.10.2019 si Anexa A4/25.10.2019, AA5/13.08.2020 si Anexa A5/13.08.2020, AA6/05.08.2021, AA7/15.02.2022, AA8/18.02.2022, AA9/10.02.2023 , Contract de credit R11002018021908/17.08.2018 impreuna cu AA1/24.10.2018 si Anexa A1 din 24.10.2018, AA2/22.08.2019, AA3/13.08.2020 si Anexa A1/13.08.2020, AA4/05.08.2021 si Anexa A1/05.08.2021, AA5/15.02.2022, AA6/18.02.2022, AA7/10.02.2023 , Contract de credit R11002019022599/27.03.2019 impreuna cu AA1/19.02.2020, AA2/16.02.2021, AA3/05.08.2021, AA4/15.02.2022, AA5/18.02.2022, AA6/10.02.2023, Contract de credit R11002020025407/13.08.2020 impreuna cu AA1/05.08.2021 , AA2/15.02.2022 , AA3/30.05.2022 , Contract de Fidejusiune R1000201701966326983/22.02.2017 , Contract de Fidejusiune R5600201702072629889/24.10.2017 impreuna cu AA1/21.02.2018, AA2/24.10.2018, AA3/25.10.2019, Contract de Fidejusiune R1100201802190833093 impreuna cu AA1/24.10.2018 , Contract de Fidejusiune R1100201902259934900/27.03.2019 , Contract de Fidejusiune R1100202002540742570/13.08.2020 , Contract de ipoteca autentificat sub nr. 781/13.08.2020 de Birou Individual Notarial Pitrel Lidia,
  - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 25.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 32215/299/2023,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24 noiembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 20 decembrie 2023 cu privire la stabilirea actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat 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 cunostință 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 prețurile oferite 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 cea 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 6 (șase) 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, nr. 66, str. Buzesti, Sector 1 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN**, cu sediul în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej nr.26, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CONSTANTIN LUCI**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Dej nr.26, Sector 1

- debitorului principal al raportului obligational, **L.S.G. INTERSERV SRL DEBITOR IPRINCIPAL in insovelnta, care va fi citat in acord cu disp. 648 C.pr.civ.**, cu sediul în Municipiul București, STR. VESPASIAN, NR.14, ET.PARTER, Sector 1, prin lichidator judiciar **VIZAL IPURL** cu sediul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Daniil Ionescu 6A, județul Vâlcea,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BĂICOI**, cu sediul în Băicoi, str. Republicii nr. 75B, jud. Prahova,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR 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 Sector 1 București,

- la Primăria Plopeni, jud. Prahova,
- 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

# ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20049-C1-U6 Plopeni

Nr. cerere	152526
Ziua	06
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159098564



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:125/  
Nr. cadastral vechi:6/31;-;1, 6/31;-;m;1

Adresa: Loc. Plopeni, Str Democratiei, Nr. 6, Bl. 31, Ap. 1, Jud. Prahova

Părți comune: casa scarii, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20049-C1-U6	-	-			apartament cu o camera si dependinte cu sc-51,33 mp, ci-23,55%, teren aferent-44,74 mp in proprietate

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>4301 / 16/04/2003</b> Act Judecator nr. fn, din 26/03/2003 emis de EXECUTOR JUDECATORESC PETRE CRISTIAN;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) <b>CONSTANTIN GHEORGHE</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 125/I)	A1
<b>77905 / 14/08/2020</b> Act Notarial nr. 781, din 13/08/2020 emis de NP PITREL Lidia;	
B4 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) <b>STATUL ROMANIA REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE- FNGCMM SA - IFN, CIF:14367083</b> 2) <b>OTP BANK ROMANIA SA, CIF:13929868</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>77905 / 14/08/2020</b> Act Notarial nr. 781, din 13/08/2020 emis de NP PITREL Lidia;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA, CIF:13929868</b> 2) <b>STATUL ROMANIA REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE- FNGCMM SA - IFN, CIF:14367083</b>	A1
<b>152526 / 06/10/2023</b> Hotarare Judecatoreasca nr. 32215/299/2023, din 25/09/2023 emis de JUDECĂTORIA PLOIEȘTI; Act Administrativ nr. 2298/2023, din 05/10/2023 emis de BEJ ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN;	
C4 se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 2298/2023, pentru recuperarea sumei totale de 1887735,59 LEI reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei OTP BANK ROMANIA SA., la cererea executorului judecătoresc Ștefan Florin Cătălin	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Ploeni, Str Democratiei, Nr. 6, Bl. 31, Ap. 1, Jud. Prahova**Părți comune:** casa scarii, instalatii electrice, apa, gaze, canalizare

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20049-C1-U6	-	-	-	-	apartament cu o camera si dependinte cu sc-51,33 mp, ci-23,55%, teren aferent-44,74 mp in proprietate

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, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.16335/06-10-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
11-10-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
CLAUDIA CEAUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)