



**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. 697/2022**

## **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 18 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. 98, situat în București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. 5, sector 5, identificat cu număr cadastral 224492-C1-U84, întabulat în Cartea Funciară nr. 224492-C1-U84 a Sectorului 5 București, compus din una cameră de locuit și dependințe (bucătărie, baie, cămară, debara, vestibul, balcon = 3,57 m.p.), în suprafață utilă de 36,75 m.p., cu o suprafață totală de 40,32 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,59% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 6,02 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CATANA LUCIAN IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. 5, ap. 98, Sector 5.

Licitația începe de la **pretul de 219.948,75 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 **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC V.19**, cu sediul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, Sector 5, prin avocat "NEMEȘ & ASOCIAȚII" S.P.A.R.L., cu sediul procedural la S.P.A.R.L. NEMEȘ & ASOCIATII, în Municipiul București, Bd. Mărășești nr. 2B, bl. C, sc. 4, et. 1, ap. 31, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul **CATANA LUCIAN IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. 5, ap. 98, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 4016/31.07.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 9308/302/2019, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea pronunțată în data de 09.05.2022, de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 9308/302/2019/a1,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.06.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 12550/302/2022,
- cererii de intervenție formulate de creditorul intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, Bl:S13, sector 5, în contradictoriu cu debitorul **CATANA LUCIAN IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. 5, ap. 98, Sector 5,
- în baza titlului executoriu **nr. 2409250/04.07.2022**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5, în data de 18.07.2022 în dosar nr. 16339/302/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28 noiembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20 decembrie 2023, cu privire la 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 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 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 pretul 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 (cinci) pagini, a fost emisă în 9 (nouă) 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 **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC V.19**, cu sediul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, Sector 5, prin avocat "NEMEȘ & ASOCIAȚII" S.P.A.R.L., cu sediul procedural la S.P.A.R.L. NEMEȘ & ASOCIATII, în Municipiul București, Bd. Mărășești nr. 2B, bl. C, sc. 4, et. 1, ap. 31, Sector 4,

- creditorului intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5**, , cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, Bl:S13, sector 5,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CATANA LUCIAN IONUT**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Șerbota nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. 5, ap. 98, Sector 5,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,
- la Primăria Sectorului 5 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 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,  
Ștefan Florin Cătălin

## ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 224492-C1-U84 București Sectorul 5

Nr. cerere	60339
Ziua	14
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare  
100160637950



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 51725  
Nr. cadastral vechi: 304/98

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Serbota, Nr. 1, Bl. V19, Sc. 1, Et. 5, Ap. 98, 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	224492-C1-U84	-	36,75	-	6,02	compus din una camera și dependințe, su.=36,75 mp, s.t.=40,32 mp, precum și cota indiviza de 0,59% din suprafața de folosință comună, - cota indiviza aferentă de teren de 6,02 mp în folosință, - CFNC.415, - TRANSCRIS DIN RTI DE LA NR. 3174/04.03.1999

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>157948 / 17/03/2009</b>		
Contract Vânzare-Cumpărare nr. 152, din 26/02/2009 emis de NP ANCA NEGULESCU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1	A1
1) <b>CATANA LUCIAN IONUT</b> , necasatorit		

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>52415 / 09/10/2023</b>		
Somatie nr. 697/2022, din 06/10/2023 emis de BEJ Cosoreanu și Asociații;		
C1	Se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 697/2022 din 06.10.2023 emis de BEJ Cosoreanu și Asociații, pentru recuperarea sumei de 27.482,76 lei, în favoarea creditorului încuviințat ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC V19.	A1 / C.2
<b>60339 / 14/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. -, din 13/11/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Act Administrativ nr. -, din 06/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Act Administrativ nr. 52415, din 09/10/2023 emis de OCPI SECTOR 5; Act Administrativ nr. -, din 13/11/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C2	Se notează încheierea de îndreptare a erorii materiale din dosarul de executare nr. 697/2022 din 06.10.2023 emis de BEJ Cosoreanu și Asociații, în sensul că notarea urmăririi se efectuează pentru suma totală de 27.482,76 lei, din care : suma de 3.187,42 lei (din care 1.785 lei - creanță și 1.402,42 lei - cheltuieli de executare), pentru creditorul urmăritor ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC V.19 și suma de 24.295,34 lei (din care 21.392,62 lei - creanță și 2.902,72 lei - cheltuieli de executare), pentru creditorul intervenient DIRECTIA DE IPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5 .	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Serbota, Nr. 1, Bl. V19, Sc. 1, Et. 5, Ap. 98,  
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	224492-C1-U84	-	36,75	-	6,02	compus din una camera si dependinte, su.=36,75 mp, s.t.=40,32 mp, precum si cota indiviza de 0,59% din suprafata de folosinta comuna, - cota indiviza aferenta de teren de 6,02 mp in folosinta, - CFNC.415, - TRANSCRIS DIN RTI DE LA NR. 3174/04.03.1999

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 conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2509/14-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,

19-11-2023

Data eliberării,

\_/ \_/ \_

Asistent Registrator,  
OCTAVIAN NEDELCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)