



## 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. 152/2019

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 152/29.01.2024

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 22 februarie 2024, 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 situat în Bacău, str. Ecaterina Varga nr. 16-18, jud. Bacău, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți/construcții, reprezentat de:

- Lot principal în suprafață 519,40 m.p (din acte) și 519 m.p (din măsurători), având număr cadastral 89834, înscris în Cartea Funciară nr. 89834 a localității Bacău

- Lot în suprafață de 72 m.p, neconstruibil – doar spațiu conex lotului principal, având număr cadastral 89786, înscris în Cartea Funciară nr. 89786 a localității Bacău.

Observații: cele două loturi sunt alăturate dar nu unite fizic. Între cele două loturi se află o fâșie de teren de circa 3,3 m lățime, în proprietatea CL Bacău. Lotul principal se află în interiorul curții îngrădite aferente locuinței de la numărul poștal 14, fără a fi o separare fizică între cele două proprietăți.

Imobilul este descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **GOGA CERVENCOV CARMEN MARCELA** și **LANDAU OLIVER**.

Licitația începe de la **pretul de 355.812 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de **creditorul urmaritor CABINET DE AVOCAT TOPOR VARBAN VALENTINA VIOLETA**, cu sediul în București, str. Mihai Eminescu nr. 55, sector 2

➤ în contradictoriu cu **debitorul GOGA CERVENCOV CARMEN MARCELA**, cu domiciliul în București, str. Nicolae Golescu nr. 20, et. 3, ap. 6, Sector 1 și **debitorul LANDAU OLIVER**, cu domiciliul în Austria, 1190 Viena, Weirmarerstrasse 114/1/1/3

➤ titlului executoriu reprezentat de **Contract de asistenta juridica seria B nr. 789219/2016**

- încheierii de încuviințare a executării silite din 24.06.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 17580/299/2019, pentru debitorul Goga Cervencov Carmen Marcela,
- deciziei civile nr. 3177 din 18.10.2019, pronunțată de Tribunalul București - Secția a V-a Civilă, în dosarul nr. 14404/300/2019, de încuviințare a executării silite pentru debitorul Landau Oliver,
- incheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29.01.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- somații în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 31526 din 07.04.2023 și nr. 32937 din 13.04.2023, ale OCPI Bacău – BCPI Bacău.

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 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 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 4 pagini, a fost emisă în 10 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 **CABINET DE AVOCAT TOPOR VARBAN VALENTINA VIOLETA,**

- debitorului **GOGA CERVENCOV CARMEN MARCELA,** cu domiciliul în București, str. Nicolae Golescu nr. 20, et. 3, ap. 6, Sector 1

- debitorului **LANDAU OLIVER,** cu domiciliul în Austria, 1190 Viena, Weirmarerstrasse 114/1/1/3

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

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,

- la Judecătoria Sectorului 2 București,

- la Primăria Bacău,

- 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](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. S.P

# ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

mun. Bacău, str. Ecaterina Varga, nr. 16-18, jud. Bacău



## Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	46.571677N 26.909769E	Tip drum acces:	Drum public
Suprafața teren:	591,00 (acte+ doc cad)	Nr. fronturi:	1
Destinație teren:	Rezidential	Deschidere totală:	Cca 6,33 ml
Suprafața construită:	Cca 0,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața utilă:	Cca 0,00 m <sup>2</sup>	Formă teren:	trapezoidală
Regim înalt:	P+2E	Înclinație:	Usor înclinat
Acces:	Bun / Uzual	Pericole:	-
Coefficienti Urb. Prob	-	Întabulare/cadastru:	89834, 89786
		Carte Funciară:	89834, 89786

Data evaluării: 26.06.2023

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat central, în partea de Centru-Nord a municipiului Bacău, în microzona Miorița-Banca Națională. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 200 ml – Catedrala și Parcul Catedralei; în partea de Nord, la circa 250 ml – strada Banca Națională.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate sub medie/medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Banca Națională, bd. Unirii, str. 9 Mai). Zona este una în general dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe **drumuri** asfaltate de bună calitate: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. **Ultimul segment** de drum, pe o distanță de circa 250 ml, se realizează pe un drum public de acces, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Banca Națională, bd. Unirii, str. 9 Mai). **Transportul public în comun** este satisfăcător dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze, sau în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la drumul public).

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

Proprietar persoana: fizică; 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 152/2019