



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. 430/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 430/12 FEBRUARIE 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:

In data de 05 MARTIE 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 imobilului situat în Municipiul București, str. Argeselu, nr. 5-7, bl. 33, sc. 2, et. 4, ap. 39, sector 4, format din apartament compus din 2 camere și dependințe (bucătărie, baie, vestibul, sas), și logie în suprafața de 1,40 mp, având suprafața construită de 37,60 mp, identificat cu număr cadastral 218397-C1-U24 (număr cadastral 454/39), înscris în Cartea Funciara nr. 218397-C1-U24 (nr. CF vechi 18999) a Municipiului București, Sector 4, împreună cu cota parte aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate perpetua și fortată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra cotei părți de 12,50 mp teren aferent apartamentului din suprafața totală de teren pe care este amplasat imobilul-bloc, cu număr cadastral 218397 (număr cadastral vechi 454), înscris în Cartea Funciara nr. 218397 a Municipiului București, Sector 4, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **CÎMPEANU MARIAN**, și **CÎMPEANU ALINA-MIHAELA**, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Uioara nr.3 bl.45, sc.2, et.3, ap.36, Sector 4..

Licitația începe de la pretul de 170.240,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu **debitorul urmarit CÎMPEANU MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Uioara nr.3 bl.45, sc.2, et.3, ap.36, Sector 4 și **debitorul garant ipotecar CÎMPEANU ALINA-MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Uioara nr.3 bl.45, sc.2, et.3, ap.36, Sector 4,

- titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit C2202/156/1516644 din data de 13.12.2019 si contract de ipoteca autentificat sub nr. 6525 din 13.12.2019 la SPN JUSTUS,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 21.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 3217/4/2023, completata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 4, la data de 04.04.2023, in dosar nr. 3217/4/202,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 12.02.2024 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, 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 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 (pretul 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 pagini, a fost emisă în 16 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 OTP BANK ROMANIA SA, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
 - debitorul urmarit CÎMPEANU MARIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Uioara nr.3 bl.45, sc.2, et.3, ap.36, Sector 4,
 - debitorul garant ipotecar CÎMPEANU ALINA-MIHAELA, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Uioara nr.3 bl.45, sc.2, et.3, ap.36, Sector 4,
 - titularilor de sarcini notati în Cartea Funciara a imobilului:
 - BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUCURSALA BUCURESTI, cu sediul în București, Șos. PIPERA, NR. 46D-46E-48, CLADIREA C, OREGON PARK, Etaj 6, sector 2,
 - BANCA TRANSILVANIA SA, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, judetul Cluj,
 - BEJ OPRAN DRAGOS, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Vasile Lascar, nr. 18, etaj 1, ap. 9, sector 2 (referitor la dosarele de executare nr. 990/2020 și nr. 1140/2020),
 - SECAPITAL SARL prin mandatar KRUK ROMANIA S.R.L, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independentei, Nr. 2C, județul Dâmbovița,
 - SCPEJ OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU, cu sediul în Municipiul București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 4394/2016),
 - organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 4 BUCURESTI A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Bd. Constantin Brancoveanu, nr. 2, sector 4,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:
 - la Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti,
 - la Primăria Sectorului 4 Bucuresti, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Bd. George Cosbuc, nr. 6-16, sector 4,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - situat în Municipiul Bucuresti, str. Argeselu, nr. 5-7, bl. 33, sc. 2, et. 4, ap. 39, sector 4,
- 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 a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.387196N	An construcție:	în jur de 1974
	26.102491E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	37,60 m ² (39 m ²)	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	39,00 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	4/4	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	218397-C1-U24
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 4

Data evaluării: 24.08.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Sud a municipiului București, în microzona **Berceni - Luica**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului **1974**. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord-Vest, la circa 850 ml – Piața Progresul; în partea de Nord-Est, la circa 550 ml – Spitalul Clinic de Urgența pentru Copii Marie Curie.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz, Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate; fără contor gaz).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie/sub medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Drumul Găzarului, str. Izvorul Rece, bd. Constantin Brâncoveanu). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Drumul Găzarului, str. Izvorul Rece, bd. C-tin Brâncoveanu). Transportul în comun public este bine dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze, microbuze STB, sau în regim maxi-taxi.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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 430/2023

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:18999

Nr. cadastral vechi:454/39

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Argeselu, Nr. 5-7, Bl. 33, Ap. 39, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Str. Argeselu, nr. 05/07/2001, bl. 33, sc. 2, et. 4, ap. 39

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice. Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218397-C1-U24	-	-	-	12.5	apartament compus din 2 camere si dependinte, cu o suprafata construita de 37,60 mp;- teren aferent indiviz in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87001 / 16/12/2019		
Act Notarial nr. 6524, din 13/12/2019 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIMPEANU MARIAN 2) CIMPEANU ALINA-MIHAELA , soti	A1
Act Notarial nr. 6525, din 13/12/2019 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
B4	Se noteaza conform art.23 (B) lit.h din Legea 7/1996 republicata si art. 902 alin.2 pct.8 din Codul Civil, interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, construire, demolare 1) OTP BANK ROMANIA SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
87001 / 16/12/2019		
Act Notarial nr. 6525, din 13/12/2019 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:174449 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA	A1
65439 / 24/09/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.12154/4/2020, din 23/06/2020 emis de Judecatoria Sector 4;		
C2	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 19.467,62 lei compusa din: 17.068,95 LEI reprezentand debit restant si 2.398,67 lei reprezentand cheltuieli de executare, in dosarul de executare nr. 990/2020 emis de BEJ OPRAN DRAGOS 1) BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUCURSALA BUCURESTI , CIF:38627806	A1
67987 / 05/10/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 19/06/2020 emis de Judecatoria Sectorului 4 - Dosar 12739/4/2020 - Dosare executare 1140/2020 - B.E.J. OPRAN DRAGOS;		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 3.972,33 Lei compusa din debit si cheltuieli de executare silita, ca urmare a cererii formulate de Banca Transilvania SA - asupra cotei detinute de catre debitoarea Cimpeanu Alina - Mihaela;	A1
90126 / 15/12/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere de sedinta din camera de consiliu in dosar 24607/4/2016, din 28/10/2016 emis de Judecatoria sectorului 4; Act Administrativ nr. Somatie in dosar de executare nr 4394.		
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3		

Carte Funciara Nr. 218397-C1-U24 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
din 09/12/2020 emis de SCPEJ OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU;		
C4	In baza Incheierii emisa la data de 28.10.2016 , in dosarul nr. 24607/4/2016, de catre Judecatoria sectorului 4 (dosar de executare nr. 4394/2016 - BEJ Ochian Doru Catalin si Nenecci Alexandru), se noteaza urmarirea silita pentru suma de 4280,80, debitor Cimpeanu Marian 1) SECAPITAL SARL	A1
21364 / 09/03/2023		
Somatie nr. 430/2023 - dosar de executare silita, din 07/03/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 3217/4/2023, din 21/02/2023 emis de JUDECATORIA sector 4;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită dosar nr 430/2023 , formulată de creditoarea OTP BANK ROMANIA SA pentru suma de 190306,70 Lei - asupra cotei indivize detinuta debitor Cimpeanu Marian	A1
33798 / 24/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 21/02/2023 emis de Jud sector 4 (dos 3217/4/2023);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită dosar nr 430/2023 BEJ Maciucă Mirela Dana , formulată de creditoarea OTP BANK ROMANIA SA pentru suma de 190306,70 Lei - asupra cotei indivize detinuta debitor Cimpeanu Alina Mihaela	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str. Argeselu, Nr. 5-7, Bl. 33, Ap. 39, Jud. București, UAT București Sector 4 - Str. Argeselu, nr. 05/07/2001, bl. 33, sc. 2, et. 4, ap. 39

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasă, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr. crt.	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218397-C1-U24	-	-	-	12.5	apartament compus din 2 camere si dependinte, cu o suprafata construita de 37,60 mp; teren aferent indiviz in folosinta