



**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. 1603/2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1603/09 APRILIE 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 10 MAI 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. Nera, nr. 2, bl. OD5, sc. 3, et. 2, ap. 90, sector 6, compus din doua camera plus dependinte, confort 1, semidecomandat, în suprafața utilă de 46,97 mp și o suprafață totală de 51,17 mp, inclusiv balcon de 4,20 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale/relevu), împreună cu dreptul de coproprietate în cota parte de 0,37% asupra partilor și dependintelor comune, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și terenul în suprafața de 6,73 mp, din terenul aferent întregului imobil-bloc, atribuit în folosința pe toată durata existenței construcției, identificat cu număr cadastral 222240-C1-U78 (număr cadastral vechi 432/90), intabulat în Cartea Funciara nr. 222240-C1-U78 (nr. CF vechi 37019) București Sector 6, descris conform ANEXEI I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ROTĂRIȚĂ ROXANA-ISABELLA**.

**Licitația începe de la pretul de 333.258 lei, reprezentând valoarea stabilită 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 debitorii:
  1. **ZORCA SORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Nera nr.2 bl.OD5, sc.3, et.2, ap.90, Sector 6, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura în București, str. Emil Garleanu, nr. 7, bl. A3, sc. A, ap. 2, sector 3, reprezentant convențional de Cabinet de Avocat Buse Andreea-Cristina,
  2. **ROTĂRIȚĂ ROXANA-ISABELLA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Nera nr.2 bl.OD5, sc.3, et.2, ap.90, Sector 6,
- titlurile executorii reprezentate de:
  1. contract de credit CC2204/1000/8812 din 27.05.2016,
  2. contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1338/27.05.2016 de notar public Daniela Florentina Chirita,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 15.06.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul

10499/303/2023, completata prin incheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 din data de 14.09.2023, in acelasi dosar,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul 12946/303/2023,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 09.04.2024 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 09.04.2024 privind 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 II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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.

**Garantia 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 14 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 S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- debitorului proprietar al imobilului **ROTĂRIȚĂ ROXANA-ISABELLA**, domiciliul în Municipiul București, Str. Nera nr. 2 bl. OD5, sc. 3, et. 2, ap. 90, Sector 6,

- debitorului **ZORCA SORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Nera nr. 2 bl. OD5, sc. 3, et. 2, ap. 90, Sector 6, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Emil Garleanu, nr. 7, bl. A3, sc. A, ap. 2, sector 3, reprezentant convențional de Cabinet de Avocat Buse Andreea-Cristina,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilului:

- **FINOPRO IFN SA**, cu sediul în Municipiul Iași, Str. CIURCHI, Nr. 150B, Etaj 2, județ Iași,

- **BEJ OCHIAN DORU-CATALIN**, 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. 2220/2021**),

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 6 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în Municipiul București, str. Popa Tatu, nr. 7, sector 1,

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

- la Judecătoria Sectorului 6 București,

- la Primăria Sectorului 6 București, cu sediul în Municipiul București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului – în Municipiul București, str. Nera, nr. 2, bl. OD5, sc. 3, et. 2, ap. 90, sector 6,

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,

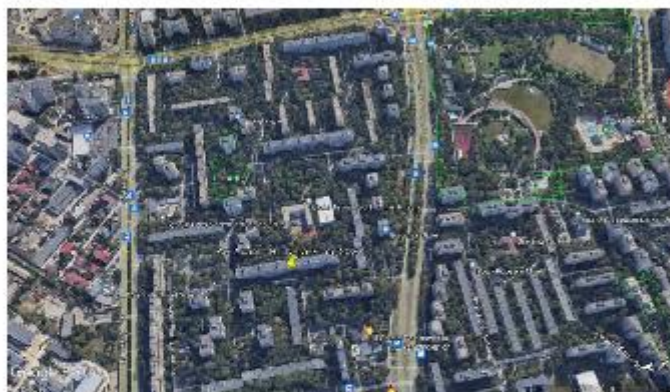
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Bucuresti, str. Nera nr.2, Bl. OD5, Sc. 3, Etj.2, Ap  
90



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.424620N	An construcție:	în jur de 1965
	26.027490E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	46,97 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	51,17 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/9	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	222240-C1-U78
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 6

Data evaluării: 22.11.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **semicentral**, în partea de Vest a municipiului București, în microzona **Dr. Taberei - Moghioros**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1965. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 200 ml – începutul buclei aferente blvd. Drumul Taberei; în partea de Sud-Est, la circa 450 ml – Parcul Moghioros; în partea de Est, la circa 750 ml – Piața Moghioros.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una, predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Timișoara, blvd. Drumul Taberei). Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Drumul Taberei, bd. Timișoara). Transportul în comun public este bine dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze și tramvaie STB; cea mai apropiată stație de metrou - „Moghioros”, se află la o distanță de aproximativ 650 m spre Sud-Est.

• **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 1603/2023

## ANEXA II

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:37019  
Nr. cadastral vechi:432/90

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Nera, Nr. 2, Bl. OD5, Sc. 3, Et. 2, Ap. 90, 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	222240-C1-U78	-	-		6,73	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE (VESTIBUL, CAMARA, OFICIU, DEBARA, BAIE, BUCATARIE, LOGIE) TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>11850 / 18/08/2003</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 740, din 20/03/2003 emis de BNP DUMITRU CARMEN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) <b>ROTARITA ROXANA ISABELA</b>	A1
<b>202644 / 26/03/2008</b>		
Act nr. -;		
B2	In baza cererii cu nr de mai sus si a certificatului de casatorie seria CD nr 802710/01.06.2007 elib. Consiliul Local al sectorului 6 , se noteaza schimbarea numelui proprietarului de sub PII 1 din ROTARITA ROXANA ISABELLA in ZORCA ROXANA ISABELLA , asupra ap 90 , bl OD5 , sc 3 et 2 str Nera nr 2 , cu nr cadastral 432/90 , din CFI 37019 .	A1
<b>33260 / 30/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 1338, din 27/05/2016 emis de NP CHIRITA DANIELA FLORENTINA;		
B3	se noteaza interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, construire si demolare, in conformitate cu disp. art.23, alin.(2), lit.h) din Legea nr. 7/1996 republicata 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>217007 / 08/04/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 310, din 07/04/2008 emis de BNP PIGULEA ANA CLARA BIANCA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:se intabuleaza dreptul de ipoteca pt suma 132 900 CHF + dobanzi aferente si alte costuri si comisioane conf contr de credit nr C2204/1000/8812 si notare interdictie de instrainare , grevare , inchiriere ,construire si demolare 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA AG DRUMUL TABEREI</b>	A1
<b>33260 / 30/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 1338, din 27/05/2016 emis de NP CHIRITA DANIELA FLORENTINA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:342191.85 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1
<b>38630 / 13/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 2220/2021, din 12/04/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr.		

Carte Funciară Nr. 222240-C1-U78 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11482/303/2021, din 08/07/2021 emis de Judecatoria Sectorului 6;		
C5	in baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 2220/2021 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei FINOPRO IFN SA pentru suma de 180.233,47 lei privind pe debitorul ZORCA ROXANA ISABELLA 1) <b>FINOPRO IFN SA</b> , CIF:7003594	A1
<b>94100 / 04/10/2023</b>		
Somatie nr. -, din 29/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 07/09/2023 emis de JS6; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 15/06/2023 emis de JS6;		
C6	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1603/2023 B.E.J. Maciucă Mirela Dana pentru recuperarea sumei de 363.461,33 lei 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:18339051	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Nera, Nr. 2, Bl. OD5, Sc. 3, Et. 2, Ap. 90, 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	222240-C1-U78	-	-	-	6,73	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE (VESTIBUL, CAMARA, OFICIU, DEBARA, BAIE, BUCATARIE, LOGIE) TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA

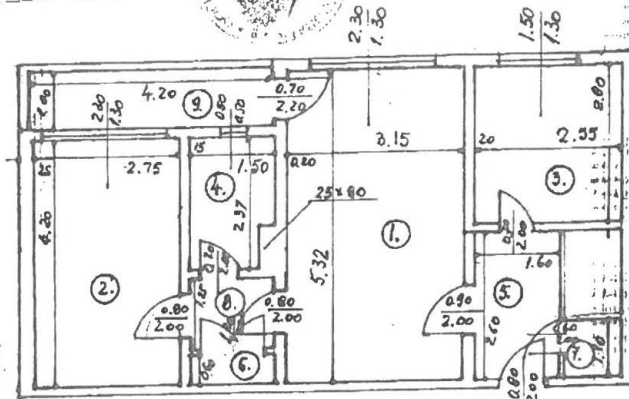
09.10.2023

**RELEVU APARTAMENT**

Scara 1: 100

Județul MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Teritoriul adm.Sector 6  
Cod SIRUTA179196  
Adresa imobilului : Str. NERA Nr. 2, Bl. OD5, Sc.3 ,Et. 2, Ap. 90, Sector 6  
Nr. cadastral al bunului imobil

Numele și prenumele proprietarului  
GAVRILESCU ECATERINA  
Adresa: Str. NERA Nr.2, Bl. OD5, Sc.3 ,Et. 2  
Ap. 90, Sector 6  
Loc. BUCUREȘTI  
Județul



NR.	DESTINATIE	S.m.p.
1.	CAMERA DE ZI	16.49
2.	DORMITOR	11.55
3.	BUCATARIE	7.15
4.	BAIE	3.56
5.	VESTIBUL	4.16
6.	DEBARA	0.96
7.	CAMARA	1.10
8.	SAS	2.00
TOTAL SUPRAF. UTILA		46.97
9	BALCON	4.20
TOTAL SUPRAFATA		51.17

Nr. inregistrare: 94103/04 luna 10 anului 2023  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. - Bucuresti, eliberata la data de .....  
Tariful.....cu chitanta.....  
Referent.....  
L.S.: