



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. 1036/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1036/26 MARTIE 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 24 APRILIE 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 cotei de ¼ din imobilul situat în București, Sos. Giurgiului, nr. 131, bl. 1, sc. 5, et. 7, ap. 177, sector 4, identificat cu număr cadastral 218487-C1-U209, intabulat în Cartea Funciara nr. 218487-C1-U209 București Sector 4, format din 3 camere plus dependințe, confort 1, decomandat, în suprafața utilă de 59,40 mp și suprafața totală de 68,30 mp, inclusiv balcon de 8,90 mp + cota parte de 0,44% din părțile și dependințele comune ale clădirii + cota parte indiviză de 15,43 mp din terenul aferent locuinței, atribuit în folosință pe toată durata construcției.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **STOICA MARIANA**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov.

Licitația începe de la prețul de 72.781,50 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 PUȚARU MARCELA-TEODORA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Nifon Mitropolitul, nr. 29, corp B, ap. 1, Sector 4, în contradictoriu cu debitorii STOICA ION, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov și STOICA MARIANA, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de contract de împrumut atestat de avocat sub nr. 48/17.12.2018,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2020, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 11333/1748/2020,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 26 martie 2024 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integrantă din publicația de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință 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 4 pagini, a fost emisă în 17 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 PUȚARU MARCELA-TEODORA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Nifon Mitropolitul, nr. 29, corp B, ap. 1, Sector 4,
 - debitorului, proprietar al cotei de $\frac{1}{4}$ din imobilul urmărit, STOICA MARIANA, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov,

- coproprietarului CREANGA FLORENTINA, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str. Nucului, nr. 2, bl. V34B, et. 5, ap. 20, sector 3,
 - coproprietarului GHEORGHE DUMITRU-MARIUS, cu domiciliul in comuna Potlogi, sat Romanesti, str. Pande Vasile, nr. 30, judetul Dambovita,
 - coproprietarului MELCI DANIELA, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 35, bl. S5, sc. 1, et. 8, ap. 27, sector 5,
 - organului fiscal local:
 - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV, cu sediul in Bucuresti, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,
 - ADMINISTRATIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Bucuresti, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4,
 - titularii de sarcini notati in extrasul de Carte Funciara:
 - BEJ GULI CONSTANTIN, cu sediul in Bucuresti, Calea Calarasilor, Nr. 156, Bl. 53bis, Parter, Apt. 1, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 23/2023),
 - EOS KSI ROMANIA SRL, cu sediul in București, B-dul DIMITRIE POMPEIU, Nr. 10A, Clădirea C3, Etaj 7, sector 2,
 - BEJ COPUZEANU FLORIN-TRAIAN, cu sediul in Bucuresti, Bvd. Octavian Goga, Nr. 4, Bloc M26, Scara 3, Etaj 5, Apartament 62, Sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 964/2018),
- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:
- la Judecătoria Cornetu
 - la Primăria Sectorului 4 Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - situat in Bucuresti, Sos. Giurgiului, nr. 131, bl. 1, sc. 5, et. 7, ap. 177, sector 4,
- IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Giurgiului, Nr. 131, Bl. 1, Sc. 5, Et. 7, Ap. 177, Jud. Bucuresti
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Subsol tehnic, Uscătorie, Spălătorie, Luminator, Casa liftului, Ghenă, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218487-C1-U209	683	59,4	0.44	15.43mp	Apartament format din 3 camere si dependințe (bucatarie, baie, hol, vestibul, debara, camera, oficiu, balcon), în suprafată totală măsurată de 68.3 m ² (Sutila=59.4mp).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
74347 / 26/10/2020		
Act Notarial nr. 6286, din 23/10/2020 emis de NEAGU DANA ANDREEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) STOICA MARIANA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) CREANGA FLORENTINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) MELCI DANIELA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) GHRORGHE DUMITRU MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
74347 / 26/10/2020		
Act Notarial nr. 6286, din 23/10/2020 emis de NEAGU DANA ANDREEA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHEORGHE ION	A1
54185 / 27/06/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 23/09/2020 emis de Judecatoria Cornetu; Act Administrativ nr. -, din 23/06/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului in scris sub A1, respectiv cota de 1/4 din imobil proprietatea debitorului STOICA MARIANA, conform dosar de executare nr.1036/2020 aflat pe rolul B.E.J.A Cosoreanu & Asociatii, la cererea creditorului PUTARU MARCELA TEODORA, pentru debit in valoare de 11.561,02 euro si 3.890,86 lei	A1
15433 / 20/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 06/02/2023 emis de Judecatoria Sectorului 2 - dosar 1204/300/2023; Somatie nr. fn, din 17/02/2023 emis de Ex. Jud. GULI CONSTANTIN - dosar 23/2023;		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 2858 Lei compusa din debit si cheltuieli de executare silita - asupra cotei de 1/4 detinuta de catre debitoarea Stoica Mariana	A1

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

Pagina 1 din 3

Carte Funciară Nr. 218487-C1-U209 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) PUTARU MARCELA TEODORA		
46434 / 06/06/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 29/05/2023 emis de Judecatoria Cornetu - Ds. 10878/1748/2018 - EXECUTOR JUDECATORESC COPUZEANU FLORIN-TRAIAN - Ds. executare nr. 964/2018;		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de: 24.098,04 Lei reprezentand 21.444,79 Lei debit + 2.653,25 lei cheltuieli de executare, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulata de EOS KSI ROMANIA SRL- asupra cotei de 1/4 detinuta de Stoica Mariana, înscrisă sub B2;	A1

Carte Funciară Nr. 218487-C1-U209 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Giurgiului, Nr. 131, Bl. 1, Sc. 5, Et. 7, Ap. 177, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Subsol tehnic, Uscătorie, Spălătorie, Luminator, Casa liftului, Ghenă, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218487-C1-U209	683	59,4	0.44	15.43mp	Apartament format din 3 camere si dependințe (bucatarie, baie, hol, vestibul, debara, camera, oficiu, balcon), în suprafată totală măsurată de 68.3 mp (Sutila=59.4mp).