



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## Coșoreanu & Asociații

Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570  
email: office@executareasilita.ro, website: www.executareasilita.ro



Dosar executare silita nr. 350/2024

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03 IULIE 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 **29 IULIE 2024, ora 13:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a **COTEI DE 3/16 din APARTAMENT NR. 17**, situat în Comarnic, str. Secariei nr. 13, bl. 24, sc. B, et. 1, jud. Prahova, identificat cu număr cadastral/topografic 20543-C1-U2, înscris în Cartea Funciară nr. 20543-C1-U2 a localității Comarnic, jud. Prahova, compus din două camere și dependințe (sufragerie - 18,12 m.p., bucătărie - 7,47 m.p., hol - 8,34 m.p., debara - 0,54 m.p., baie - 3,98 m.p., dormitor - 11,50 m.p.) și balcon în suprafață de 3,20 m.p., cu o suprafață utilă de 49,95 m.p. și o suprafață totală de 53,15 m.p., împreună cu cota indiviză de 8,44% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota indiviză de 21,43 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 20543, întabulat în Cartea Funciară nr. 20543 a loc. Comarnic, jud. Prahova.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3.

Licitația începe de la **pretul de 29.863 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 debitorul principal **AMB LUBRICANTS SRL**, în insolvență, cu sediul în Municipiul București, STR. SÂNDULIȚA, NR.81, Sector 5, prin lichidator judiciar PRIME ÎNSOLV PRACTICE SPRL cu sediul în Municipiul București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1, debitorul garant fidejutor **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul garant fidejutor **BÎRLĂ ȘTEFANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul

garant fidejutor **CĂLIN IONUȚ-BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Cisla nr.2A, Sector 5,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R18002020026335/18.12.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/29.03.2021, nr. 2/17.12.2021, nr. 3/16.12.2022, nr. 4/29.03.2023, Contract de fideiusiune nr. R1800202002633545556/29.03.2021, Contract de fideiusiune nr. R1800202002633557543/29.03.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.02.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 2224/302/2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 03 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 03 iulie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 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 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 tuturilor 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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 15 (cincisprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, str. Buzesti nr. 66 - 68, Sector 1 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3,

- debitorului principal al raportului obligational, **AMB LUBRICANTS SRL**, în insolvență, cu sediul în Municipiul București, STR. SĂNDULIȚA, NR.81, Sector 5, prin lichidator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL cu sediul în Municipiul București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1,

- debitorului **BÎRLĂ ȘTEFANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3,

- debitorului **CĂLIN IONUȚ-BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Cisla nr.2A, Sector 5,

- coproprietarului **BÎRLĂ MARIEA JANA**, cu domiciliul în oraș Comarnic, str. Secăriei nr. 13, bl. 24AP, et. 1, ap. 17, jud. Prahova,

- coproprietarului **BÎRLĂ EUGEN NICOLAE**, cu domiciliul în com. Cornu, sat Cornu de Jos, str. Primăverii nr. 151, jud. Prahova,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. 15, tronson 1+2, sector 3;

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CAMPINA**, cu sediul în Municipiul Campina, B-dul. Carol I nr. 31, clădirea BCR, jud. Prahova,

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

- la Judecătoria Sector 5 București,

- la Primăria Comarnic, jud. Prahova,

- 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 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,  
Măciucă Mirela Dana

## ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20543-C1-U2 Comarnic

Nr. cerere	24715
Ziua	19
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164399737



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3936

Adresa: Loc. Comarnic, Str Secariei, Nr. 13, Bl. 24, Sc. B, Et. 1, Ap. 17, Jud. Prahova  
Părți comune: casa scarii fundatie instalatii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20543-C1-U2	49	51	8,44/100		A P A R T A M E N T 2CAMERE+DEPENDINTE in suprafata masurata de 49,95 mp, in suprafata din acte de 51,14 mp, S teren aferent=21,43 mp in folosinta

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>39118 / 26/07/2007</b>		
Proces Verbal Predare-Primire nr. 10513, din 27/06/1991 emis de SC CONTI SA (adeverinta nr.6899/18.07.2007 emis de PRIMARIA COMARNIC;contract vanzare-cumparare nr.4733/16.05.1991 emis de SC CONTI SA.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) <b>BİRLĂ MARIEA-JANA</b>	A1
<b>105336 / 15/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 121, din 13/11/2018 emis de NP ONEA LUCIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) <b>BİRLĂ MARIEA-JANA</b>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>BİRLA EUGEN NICOLAE</b>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>BİRLA MIHAI ADRIAN</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>24715 / 19/02/2024</b>		
Act Administrativ nr. 350/2024, din 14/02/2024 emis de Ex. Jud. Ștefan Florin Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 2224/302/2024, din 07/02/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI;		
C11	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 350/2024, pentru recuperarea sumei totale de 395355,11 LEI reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei OTP BANK ROMÂNIA S.A., la cererea executorului judecătoresc Ștefan Florin Cătălin, (asupra cotei părți din imobil aparținând numitului Birlă Mihai Adrian)	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Comarnic, Str Secariei, Nr. 13, Bl. 24, Sc. B, Et. 1, Ap. 17, Jud. Prahova  
**Părți comune:** casa scarii fundatie instalatii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20543-C1-U2	49	51	8,44/100	-	A P A R T A M E N T 2CAMERE+DEPENDINTE in suprafata masurata de 49,95 mp, in suprafata din acte de 51,14 mp,S teren aferent=21,43 mp in folosinta

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 condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.19111/19-02-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,

22-02-2024

Data eliberării,

\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,

CLAUDIA CEAUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)