Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, 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. 2920/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2920/12 august 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi în circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 03 septembrie 2024, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a cotei de 1/8 din imobilul situat în București, str. Focsani nr. 8, bl. M178, sc. 1, et. 8, ap. 50, sector 5, compus din apartament cu 3 camere și dependinte (bucatarie, baie, WC, camara, debara, debara, hol, vestibul, balcon – 3.2 m.p.) în suprafață utilă de 63,4 m.p. (conform extrasului de carte funciară), și de 66,15 m.p. (potrivit actelor de proprietate) și suprafață totală de 66.6 m.p., având nr. Cadastral 224482-C1-U35, intabulat în Cartea Funciară nr. 224482-C1-U35 București Sector 5, împreună cu cota indiviza de 2,14% din partile, dotările și utilitatile comune ale imobilului si cota indiviză de 10.05. m.p. (2.14%) din terenul aferent imobilului, atribuit în folosință, având nr. Cadastral 224482, intabulat Cartea Funciară nr. 224482 Bucuresti Sector 5.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BADEA ADRIANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focşani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5.

Licitaţia începe de la **pretul de 32.850 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. **BADEA ADRIANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focşani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 359685 din data de 07.11.2022**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 5, în data de 16.10.2023, în dosar nr. 25708/302/2023, prin care a fost încuviinţată executarea silită,

- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 11.07.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 12.08.2024 cu privire la stabilirea cuantumului creanţei de recuperat şi al cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicatie de vanzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau in 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 10 (zece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BADEA ADRIANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focşani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5,
- coproprietarului imobilului **BADEA MARIUS**, cu domiciliul în str. Lt. Gheorghe Saidac nr. 4, bl. 35, sc. C, et. 3, ap. 50,
- coproprietarului imobilului **BADEA FLORENTINA**, cu domiciliul în București, str. Focsani, nr. 8, bl. M178, sc. 1, et. 8, ap. 50, sector 5
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice,** cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V54, sector 5;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 5,
- la Primăria Sectorului 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. T.I.G.

ANEXA I

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere 3375
Ziua 19
Luna 01
Anul 2024
Cod verificare 100163332320

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224482-C1-U35 Bucuresti Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Focsani, Nr. 8, Bl. M178, Sc. 1, Et. 8, Ap. 50, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	224482-C1-U35	-	63,4	2.14%	10.05 mp	Apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte (bucatarie, baie, W.C., camara, debara, debara, hol, vestibul, balcon = 3.2 mp). Suprafata totala = 66.6 mp. Teren atribuit in folosinta in cota indiviza de 2.14 %.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2334 / 18/01/2022		
Act Notarial nr. 78, din 02/09/2021 emis de N.P. LAVINIA - ALINA VISA; Act Administrativ nr. 332942, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Act Administrativ nr. 1170, din 03/02/1997 emis de D.A.F.I. BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa 1.37, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.29; 1.31; 1.32, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 332945, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.33, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A.129; 1.31; 1.32, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 35464, din 16/02/1994 emis de S.C. "COTROCENI " S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.29; 1.31; 1.32, din 14/12/2021 emis de MUREŞAN MARIUS-WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere completare, din 14/12/2021 emis de MUREŞAN MARIUS-WILLY; Act Administrativ nr. 51156, din 12/11/2021 emis de O.C.P.I. BUCURESTI; Act Administrativ nr. 35464/1994, din 16/02/1994 emis de S.C. "COTROCENI" S.A.; Act Administrativ nr. 332943, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.37, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 2334, din 18/01/2022 emis de AVIZAT DE OCPIB SERVICIUL CADASTRU; Act Administrativ nr. Contract imprumut, din 27/12/1993 emis de S.C. "COTROCENI" S.A.; Act Administrativ nr. 51156, din 12/11/2021 emis de O.C.P.I. BUCURESTI; Act Administrativ nr. 332939, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.33, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **BADEA MARIUS**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **BADEA FLORENTINA**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **BADEA ADRIANA**	
19120 / 21/04/2022		
Act Notarial nr. 282, din 20/04/2022 emis de NP Visa Lavinia Alina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE INTRETINERE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8	A1
	1) **BADEA FLORENTINA**, necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
19120 / 21/04/2022	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Notarial nr. 282, din 20/04/2022 emis de NP Visa Lavinia Alina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: CU TITLU DE INTRETINERE	A1
	1) **BADEA FANICA**	
C4	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8	A1
	1) **BADEA FANICA**	
3375 / 19/01/2024		
Somatie nr. 2920, din 18/01/2024 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/01/2024 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIAȚII;		
C5	Asupra cotei detinuta de debitorul BADEA Adriana, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 2920/2023 Executor judecatoresc Maciuca Mirela Dana, pentru recuperarea sumei de 36.148,75 lei, in favoarea creditorului	A1
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Focsani, Nr. 8, Bl. M178, Sc. 1, Et. 8, Ap. 50, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	224482-C1-U35	-	63,4	2.14%	10.05 mp	Apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte (bucatarie, baie, W.C., camara, debara, debara, hol, vestibul, balcon = 3.2 mp). Suprafata totala = 66.6 mp. Teren atribuit in folosinta in cota indiviza de 2.14 %.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2972/19-01-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
25-01-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
OCTAVIAN NEDELCIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)