



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. 1221/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/25 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:

In data de 23 AUGUST 2024, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 91, situat în București, Calea Vitan nr. 58, et. 11, Sector 3, având număr cadastral/topografic 210346-C1-U179, înscris în Cartea Funciară numărul 210346-C1-U179 a localității Sector 3, București, compus din 2 camere și dependințe, respectiv: hol - 8,76 m.p., bucătărie - 8,77 m.p., living - 36,46 m.p., dormitor - 12,09 m.p., baie - 4,37 m.p., balcon - 4,86 m.p., având o suprafață utilă de 70,45 m.p., o suprafață totală de 75,31 m.p. și o suprafață construită de 88,59 m.p., împreună cu cota parte indiviză de 16,38 m.p. (0,73%) din părțile și dependințele comune ale întregii construcții, precum și cota indiviză de 9,16 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în proprietate, identificat cu număr cadastral 210346, întabulat în Cartea Funciară nr. 210346 a Sectorului 3 București.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași.

Licitația începe de la pretul de 648.352,17 lei inclusiv, T.V.A.19% (544.833,75 lei, la care s-a adăugat T.V.A.19%, în cuantum de 103.518,42 lei), reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **SARTOROM IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI-MĂGURELE, NR.232, Sector 5, prin avocat STANGA CARMEN ALINA, cu sediul procedural la Cabinet de Avocat Carmen Alina Stângă, în Municipiul București, str. Surorilor nr. 9-15, bl. A2, sc. B, et. 6, ap. 70, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași,
- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 87/19.01.2023, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 5745/202/2022, definitivă,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 1441 din data de 25.04.2023, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul numărul 2524/202/2023,
- cererii de intervenție formulate de creditorul **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTORUL 3**, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 32, sector 3, în contradictoriu cu debitorul **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași,
- titlului executoriu nr. 110921221/25.04.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 1808 din data de 30.05.2023, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul numărul 3482/202/2023,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE PLOIEȘTI - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 nr. 6-8, jud. Călărași, în contradictoriu cu debitorul **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași,
- titlurilor executorii nr. 4348/12.09.2022, nr. 287/04.01.2023, nr. 740/01.02.2023, nr. 515/20.02.2023, nr. 1046/01.03.2023, nr. 773/09.03.2023, nr. 1342/03.04.2023, nr. 1824/02.05.2023, nr. 96/23.05.2023, nr. 13/24.05.2023, nr. 320/07.06.2023, nr. 2000/22.06.2023, nr. 3150/21.09.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 2906 din data de 17.07.2024, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul numărul 5463/202/2024,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. București nr. 140A, jud. Călărași,
- în contradictoriu cu debitorul **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași,
- titlului executoriu nr. 105062/26.10.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 2907 din data de 17.07.2024, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul numărul 5464/202/2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 septembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25 iulie 2024, cu privire la reluarea executării silite, stabilirea creanțelor și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație 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 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 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 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 20 (douăzeci) 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 **SARTOROM IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI-MĂGURELE, NR.232, Sector 5, prin avocat STANGA CARMEN ALINA, cu sediul procedural la Cabinet de Avocat Carmen Alina Stângă, în Municipiul București, str. Surorilor nr. 9-15, bl. A2, sc. B, et. 6, ap. 70, Sector 1 ,
 - creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTORUL 3**, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 32, sector 3,
 - creditorului intervenient **MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. București nr. 140A, jud. Călărași,
 - debitorului **ALYMAR AGRO IMPEX SRL**, cu sediul în Municipiul Călărași, PRL. SLOBOZIEI, NR.1, CAMERA 2, județul Călărași
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **KWIZDA AGRO ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 93-95, et. 2 Park Avenue Office Building, sector 1,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC TĂNĂSESCU GEORGE - DORIAN**, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, sector 1 (dosar executare nr. 158/2021),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **RCI LEASING ROMANIA IFN S.A.**, cu sediul în București, str. Preciziei nr. 3G, bl. Clădirea A, et. 1, camera AE1 20, sector 6,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **RCI BROKER DE ASIGURARE S.R.L.**, cu sediul în București, str. Preciziei nr. 3G, bl. Clădirea A, et. 1, camerele AE1 14 și AE1 15, sector 6,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MIHAI CRISTIAN**, cu sediul în București, B-dul. Dimitrie Cantemir nr. 15, bl. 9, sc. C, parter, ap. 77, sector 4 (dosar executare nr. 497/2021),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **ZMC TRADING S.R.L.**, cu sediul în Călărași, str. Prelungirea București nr. 365, jud. Călărași,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MIHALCEA IONEL**, cu sediul în Călărași, str. București nr. 139, bl. A38 (Volna), parter, jud. Călărași (dosar executare nr. 71/2023),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **BCR LEASING IFN S.A.**, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Cladirea A, Camera E4-27-E4-30 si E4-32-E4-40, et. 4, sector 6,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **S.P.E.J. LEPĂDATU NEACȘU ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, str. Alexander von Humboldt nr. 38, sector 3 (dosar executare nr. 1789/2022),
- organului fiscal local / creditorului intervenient, **A.N.A.F. - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE PLOIEȘTI - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 6-8, jud. Călărași,
- organului fiscal local / titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **A.N.A.F. - D.G.R.F.P.B - ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE - Persoane Juridice**, cu sediul în București, Calea Moșilor nr. 156, sector 3;

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

- la Judecătoria Călărași,
- la Primăria Sector 3 București,
- 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere 63681
Ziua 11
Luna 07
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210346-C1-U179 București Sectorul 3



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Calea Vitan, Nr. 58, Et. 11, Ap. 91, Jud. București

Părți comune: alte spații comune,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210346-C1-U179	-	70,45	73/10000	916/100	Lot 94 - Ap 2 camere + dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3096 / 16/01/2019	
Act Notarial nr. 126, din 15/01/2019 emis de Gagiu Meda;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) ALYMAR AGRO IMPEX SRL , CIF:36408702	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
49984 / 25/05/2021	
Hotărare Judecatorească nr. 612, din 10/03/2021 emis de Judecătoria Călărași (dosar nr.1635/202/2021); Act Administrativ nr. F.N., din 19/05/2021 emis de Executor Judecătoresc Tănăsescu George Dorian (dosar executare 158/2021);	
C6	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 318.881,51 Lei compusă din 310.476,35 Lei reprezentând debit și 9.438,16 Lei cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul KWIZDA AGRO ROMÂNIA S.R.L., împotriva debitorului ALYMAR AGRO IMPEX S.R.L.
71214 / 16/07/2021	
Act Administrativ nr. 497, din 13/07/2021 emis de BEJ MIHAI CRISTIAN;	
C7	Se notează urmărirea silită în dosar de executare nr. 497/2021 al BIRoului EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MIHAI CRISTIAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 28.427,98 Lei reprezentând creanța și cheltuielile de executare silită, datorată creditorilor RCI LEASING ROMANIA IFN SA și RCI BROKER DE ASIGURARE SRL, privind pe debitoarea ALYMAR AGRO IMPEX SRL
63513 / 10/06/2022	
Act Administrativ nr. 3567, din 02/06/2022 emis de AJFP CALARASI;	
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:165635 LEI
1) AJFP CALARASI , CIF:23710120	
38691 / 26/04/2023	
Act Administrativ nr. 3568 dosar exec.nr.36408702, din 11/04/2023 emis de DGRFP PLOIESTI AJFP CALARASI;	
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:324621 LEI reprezentand sechestrul
1) DGRFP PLOIESTI AJFP CALARASI	
39081 / 27/04/2023	
Act Administrativ nr. 4362045, din 19/04/2023 emis de ANAF DGRFP BUCURESTI ADMINISTRATIA SECTOR 3;	
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:324621 LEI reprezentand sechestrul

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ANAF DGRFP BUCURESTI ADMINISTRATIA SECTOR 3		
45703 / 17/05/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1441/2023, din 25/04/2023 emis de JUDECATRIA CALARASI, DOSAR NR. 2524/202/2023, DOSAR EXECUTARE NR. 1221/2023 BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
C12	notarea urmaririi silite imobiliare, pentru suma de 15.235,81 LEI; ca urmare a cererii formulate de SARTOROM IMPEX SRL	A1
63681 / 11/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1808, din 30/05/2023 emis de Judecatoria Calarasi dosar nr 3482/202/2023; Somatie nr. dosar 1221/2023, din 07/07/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C13	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 19.401,31 LEI ca urmare a cererii formulate de interventia DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTORUL 3 BUCURESTI	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Calea Vitan, Nr. 58, Et. 11, Ap. 91, Jud. Bucuresti
Părți comune: alte spații comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210346-C1-U179	-	70,45	73/10000	916/100	Lot 94 - Ap 2 camere + dependinte

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.1915/11-07-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
17-07-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)