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. 1036/2020

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1036/30 AUGUST 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in 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 23 SEPTEMBRIE 2024, ORA 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, str. Theodor Sperantia, nr. 65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a cotei de ¼ din imobilul situat in Bucuresti, Sos. Giurgiului, nr. 131, bl. 1, sc. 5, et. 7, ap. 177, sector 4, identificat cu numar cadastral 218487-C1-U209, intabulat in Cartea Funciara nr. 218487-C1-U209 Bucuresti Sector 4, format din 3 camere plus dependinte, confort 1, decomandat, in suprafata utila de 59,40 mp si suprafata totala de 68,30 mp, inclusiv balcon de 8,90 mp + cota parte de 0,44% din partile si dependintele comune ale cladirii + cota parte indiviza de 15,43 mp din terenul aferent locuintei, atribuit in folosinta pe toata durata constructiei.

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

Licitaţia începe de la pretul de 72.781,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul PUȚARU MARCELA-TEODORA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Nifon Mitropolitul, nr. 29, corp B, ap. 1, Sector 4**,** in contradictoriu cu debitorii STOICA ION, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroesti, str.Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov si STOICA MARIANA, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroesti, str.Magnoliilor nr. 10, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de contract de imprumut 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,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 13 mai 2024 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integranta din publicatia 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 4 pagini, a fost emisa în 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

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

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- 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 ¼ din imobilul urmarit, STOICA MARIANA, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Dobroesti, 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. Pandele 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 Bucureşti, B-dul DIMITRIE POMPEIU, Nr. 10A, Cladirea 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218487-C1-U209	683	59,4	0.44	15.43mp	Apartament format din 3 camere si dependinţe (bucatarie, baie, hol, vestibul, debara, camara, oficiu, balcon), în suprafaţă totală măsurată de 68.3 m (Sutila=59.4mp).

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	A1
	1) **STOICA MARIANA**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4	A1
	1) **CREANGA FLORENTINA**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4	A1
	1) **MELCI DANIELA**	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4	A1
	1) **GHRORGHE DUMITRU MARIUS**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
74347 / 26/10/2020		
Act Notarial nr. 6286, din 23/10/2020 emis de NEAGU DANA ANDREEA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHEORGHE ION**	
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 inscris 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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	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

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218487-C1-U209	683	59,4	0.44	15.43mp	Apartament format din 3 camere si dependinţe (bucatarie, baie, hol, vestibul, debara, camara, oficiu, balcon), în suprafaţă totală măsurată de 68.3 mp (Sutila=59.4mp).