



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



Dosare executare silită conexe nr. 350/2024 și nr. 1483/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/30 SEPTEMBRIE 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 **28 OCTOMBRIE 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 22.397,25 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, 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 INSOLV PRACTICE SPRL cu sediul în Municipiul București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1, debitorul garant fidejuzor 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 fidejusiune nr. R1800202002633545556/29.03.2021, Contract de fidejusiune 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,
- cererii de executare formulată de creditorul **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1, formulată în contradictoriu cu 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 **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 **CĂLIN IONUȚ-BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Cisla nr.2A, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de facilitate de credit nr. 8/27.10.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/27.10.2023, Contract de fidejusiune nr. 71/27.10.2022, Contract de fidejusiune nr. 72/27.10.2022, Contract de fidejusiune nr. 73/27.10.2022, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1173571, în sumă de 109452,03 lei, emis de AMB LUBRICANTS SRL, avalizat de BIRLA ADRIAN, la data de 21.02.2024, scadent la data de 21.02.2024, refuzat la plată,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 03.06.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 11961/301/2024,
- încheierii de conexare a executărilor silite, întocmită la data de 26 iulie 2024, în dosarele de executare nr. 350/2024 și nr. 1483/2024,
- cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient **A.N.A.F. - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba lulia nr. 6, bl. I5, tronson I+II, sector 3, în contradictoriu cu debitorul **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3,
- titlurilor executorii nr. 408030046025759/27.07.2022, nr. 408030047631010/01.11.2023, nr. 408030048269998/08.04.2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.08.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 22627/302/2024,
- 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 30 septembrie 2024, cu privire actualizarea creanțelor și a 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 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 prețul 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 (prețul 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 17 (șaptesprezece) 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, cu sediul procedural la IMPROVMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2 ,

- creditorului conexat **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1

- creditorului intervenient **A.N.A.F. - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A**

FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson I+II, sector 3,

- 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**, in insolventa, cu sediul în Municipiul București, STR. SÂNDULIȚA, 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 FINANTELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, 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. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sector 5 București,
- la Primăria Comarnic, jud. Prahova,
- 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 I



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	138182
Ziua	12
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176521534



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		APARTAMENT 2CAMERE+DEPENDINTE in suprafata masurata de 49,95 mp, in suprafata din acte de 51,14 mp, S teren=21,43 mp in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
39118 / 26/07/2007 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) BIRLA MARIEA-JANA	A1
105336 / 15/11/2018 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) BIRLA MARIEA-JANA	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) BIRLA EUGEN NICOLAE	A1
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) BIRLA MIHAI ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
24715 / 19/02/2024 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 creditorilor OTP BANK ROMANIA S.A., la cererea executorului judecătoresc Ștefan Florin Cătălin, (asupra cotei părți din imobil aparținând numitului Birlă Mihai Adrian)	A1
98475 / 01/07/2024 Act Administrativ nr. 1483/2024, din 27/06/2024 emis de BEJ ȘTEFAN FLORIN CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 11961/301/2024, din 03/06/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI;	
C12 se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 1483/2024 pentru recuperarea sumei totale de 527810,61 LEI reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea	A1

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	creditoarei EXPERT CAPITAL LTD S.A., la cererea executorului judecătoresc Ștefan Florin Cătălin, (asupra cotei părți din imobil aparținând numitului Bîrlă Mihai Adrian)	A1
138182 / 12/09/2024		
Act Administrativ nr. 350/2024 și nr.1483/2024, din 09/09/2024 emis de Ex. Jud. COȘOREANU IULIAN ILIE; Hotărare Judecătorească nr. 22627/302/2024, din 20/08/2024 emis de Judecătoria Sectorului 5 București-Secția A II A Civilă;		
C13	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 350/2024 și nr.1483/2024 pentru recuperarea sumei totale de 11723,46 LEI reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei ANAF-DGRFP București- Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice, la cererea executorului judecătoresc COȘOREANU IULIAN ILIE, (asupra cotei părți din imobil aparținând numitului Bîrlă 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	-	APARTAMENT 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 dezbatererea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.23624/12-09-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
12-09-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
FLORIAN STAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)