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 nr. 1613/2023, 2159/2023, 2291/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1613/25 NOIEMBRIE 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 20 DECEMBRIE 2024, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a NUDEI PROPRIETATI detinuta de catre debitorul DRĂGHICI SILVICA, asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, str. Radu Constantin, nr. 27, bl. M18, sc. 1, ap. 76, sector 5, identificat cu numar cadastral 224210-C1-U13, intabulat in Cartea Funciara nr. 224210-C1-U13 Sector 5, reprezentat de apartament compus din 1 camera si dependinte, in suprafata utila de 15,12 mp, impreuna cu cota-parte aferenta apartamentului din dreptul de proprietate asupra partilor si dependintelor din imobilul-bloc, care prin natura lor sunt in coproprietate si folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor proprietarilor de apartamente precum si dreptul de folosinta, pe durata existentei constructiei, asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 4,52 mp.

OBSERVATII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

Valoarea drepturilor de uzufruct instituit in favoarea lui DRĂGHICI NICOLAE-MARIAN, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str.Turnu Măgurele nr.19, bl.S1, sc.1, ap.8, Mun.Bucureşti, sector 4, este de 6.469 lei.

Licitaţia începe de la pretul de 47.027,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează avand in vedere:

Inregistrarea pe rolul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii a dosarului de executare nr. 1613/2023, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul DRĂGHICI SILVICA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Humuleşti nr.8 bl.H6, sc.1, et.2, ap.11, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit C2203/159/2684999 din data de 06.04.2022,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 13.06.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 13883/302/2023,

Inregistrarea pe rolul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii a dosarului de executare nr. 2159/2023, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul DRĂGHICI SILVICA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Humuleşti nr.8 bl.H6, sc.1, et.2, ap.11, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit C1000/159/5509398 din data de 06.04.2022**,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 12.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 18762/302/2023,

Inregistrarea pe rolul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii a dosarului de executare nr. 2291/2023, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:

- cererii de executare silită formulată 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. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu debitorul DRĂGHICI SILVICA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Humuleşti nr.8 bl.H6, sc.1, et.2, ap.11, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 340003 din 06.04.2022,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 05.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 20218/302/2023,

- incheierea emisa de executorul judecatoresc la data de 26 octombrie 2023, ora 11:00 privind conexarea executărilor silite aflate pe rolul aceluiasi executor,

- incheierea emisa de executorul judecatoresc la data de 25 noiembrie 2024 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

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

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 12 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 urmaritor OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- 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 DRĂGHICI SILVICA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Humuleşti nr.8 bl.H6, sc.1, et.2, ap.11, Sector 5,
- titluarului dreptului de uzufruct DRĂGHICI NICOLAE-MARIAN, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str.Turnu Măgurele nr.19, bl.S1, sc.1, ap.8, Mun.Bucureşti, sect.4,
- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5,

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

- la Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 5 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat in Municipiul Bucuresti, str. Radu Constantin, nr. 27, bl. M18, sc. 1, ap. 76, sector 5,

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,
MĂCIUCĂ MIRELA – DANA

Red. cs

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224210-C1-U13 Bucuresti Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:42155
Nr. cadastral vechi:538/76

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str RADU CONSTANTIN, Nr. 27, Bl. M18, Sc. 1, Ap. 76, 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	224210-C1-U13	-	15,12		4,52	compus din una camera si dependinte in s.u.=15,12 mp, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului -cota de teren aferenta in suprafata de 4,52 mp in folosinta -CFNC 1987

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33442 / 30/07/2021		
Act Notarial nr. 2376, din 30/07/2021 emis de NP Daniilescu Irina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE,CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **DRAGHICI SILVICA**, necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
33442 / 30/07/2021		
Act Notarial nr. 2376, din 30/07/2021 emis de NP Daniilescu Irina;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1	A1
	1) **DRAGHICI NICOLAE-MARIAN**	
35130 / 05/07/2023		
Somatie nr. -, din 30/06/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 13/06/2023 emis de JS5;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1613/2023 Executor judecatoresc Maciuca Mirela Dana, pentru recuperarea sumei de 40.654,55 lei, in favoarea creditorului	A1
	1) **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF:7926069	
47967 / 18/09/2023		
Somatie nr. 2291/2023, din 14/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C5	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2291/2023 din 14.09.2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 37.979,44 LEI , in favoarea creditorului GARANTI BANK SA	A1
52411 / 09/10/2023		
Somatie nr. -, din 05/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 12/09/2023 emis de js5;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 2159/2023 din 14.09.2023 emis de Executor judecatoresc Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 4.644,87 lei, in favoarea creditorului	A1
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str RADU CONSTANTIN, Nr. 27, Bl. M18, Sc. 1, Ap. 76, 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	224210-C1-U13	-	15,12	-	4,52	compus din una camera si dependinte in s.u.=15,12 mp, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului -cota de teren aferenta in suprafata de 4,52 mp in folosinta -CFNC 1987