



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. 3386/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3386/ 20 decembrie 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 13 ianuarie 2025, ora 15:00, 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. 9 situat în București, str. Inculeț Ion nr. 27, et. 2, sector 1, compus din 2 camere și dependințe cu o suprafață totală de 61,74 m.p. și o suprafață utilă de 53.06 m.p., având nr. Cadastral 256139-C1-U3, intabulat în Cartea Funciară nr. 256139-C1-U3 București Sector 1, împreună cu cota indiviză de 7,00% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și terenul indiviz în suprafață de 23,93 m.p. aferent apartamentului, atribuit în folosință pe durata existenței construcției, identificat cu nr. Cadastral 256139, intabulat în Cartea Funciară nr. 256139 București Sectorul 1,

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **EMANOIL ROBERT-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ion Inculeț nr.27 et.2, ap.9, Sector 1.

Licitația începe de la **pretul de 291.020,25 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul **EMANOIL ROBERT-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ion Inculeț nr.27 et.2, ap.9, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar nr. 0626171 din data de 29.10.2008, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 385 din data de 29.10.2008 de notar public Dorina Mitrea**,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 26.08.2024, în dosar nr. 26104/299/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28.11.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20.12.2024 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 09.30-16.00 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 (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 6 pagini, a fost emisă în 11 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor,

- **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1**, cu sediul în București, str. Piata Amzei nr. 13, sector 1,

- **BEJ Crenguta-Doina Dobranici**, cu sediul în București, B-dul Corneliu Coposu nr. 7, Bl. 104, Sc. 3, Et. 2, Ap. 67, sector 3,

- **EMANOIL CARMEN DANIELA**, cu domiciliul în comuna Corbeanca, str. Toamnei nr. 19, bl. T1, sc. A, ap. 2A, județul Ilfov, și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor la **Cabinet de avocat Pantazi Adriana**, cu sediul profesional în București, Șos. Colentina nr. 16, bl. A3, et. 1, ap. 10, sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **EMANOIL ROBERT-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ion Inculeț nr.27 et.2, ap.9, Sector 1,

- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sector 1,

- la Primăria Sector 1,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării 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,
Ștefan Florin Cătălin

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 256139-C1-U3 București Sectorul 1

Nr. cerere 95857
Ziua 04
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare
100175306444



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:80507
Nr. cadastral vechi:7977/9

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str INCULET ION, Nr. 27, Et. 2, Ap. 9, Jud. București, UAT București Sector 1 - Strada Inculet Ion, nr. 27, et. 2, ap. 9

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 256139-C1-U3 | - | - | | 23.93 | |

Descriere: apartament compus din 2 camere si dependinte cu o suprafata totala de 61,74 mp;teren in folosinta (cota indiviza)
Informatii CP:unitate individuala
Smas=55.74 Sutila=53.06 Cota indiviza=23.93
Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, str ION INCULET, nr. 27, et. 2, ap. 9
Obs: APARTAMENT 2 CAMERE

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|---|
| 458991 / 30/10/2008 | |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 384, din 29/10/2008 emis de B.N.P. DORINA MITREA; | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 |
| | A1 |
| 1) EMANOIL ROBERT CONSTANTIN, (necasatorit) | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|--|
| 458991 / 30/10/2008 | |
| Contract De Ipoteca nr. 385, din 29/10/2008 emis de B.N.P. DORINA MITREA; | |
| C1 | INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:ipoteka pentru suma de 57.800 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu notarea interdictiei de instrainare si grevare de sarcini sau servituti |
| | A1 |
| 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. - SUCURSALA LIBERTATII | |
| 18042 / 13/03/2015 | |
| Act Administrativ nr. 78965, din 06/03/2015 emis de DGITLS1, 79442/2015; | |
| C2 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:19056.66 LEI sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile reprezentad obligatii fata de bugetul de stat |
| | A1 |
| 1) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCURESTI, CIF: 12293095 | |
| 107092 / 28/09/2023 | |
| Act Administrativ nr. 217/2023, din 21/09/2023 emis de Dobranici Doina-Crenguța; Act Administrativ nr. 217/2023, din 21/09/2023 emis de Dobranici Doina-Crenguța; Hotarare Judecatoreasca nr. 0, din 07/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Hotarare Judecatoreasca nr. 1793, din 24/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; | |
| C5 | Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 6.007,45 EURO si 10.927,31 RON reprezentand creanta si cheltuieli de executare, in dosarul de executare nr. 217/2023 emis de BEJ Dobranici Doina Crenguta, la cererea creditoarei EMANOIL CARMEN DANIELA |
| | A1 |
| 95857 / 04/09/2024 | |
| Somatie nr. 3386, din 30/08/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. | |

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 dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| dosar nr.26104/299/2024, din 26/08/2024 emis de Judecatoria Sectorului 1; | |
| C6 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 42.548,93 Euro si 10.057,12 lei, in dosarul de executare nr. 3386/2024 emis de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii | A1 |
| 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF:5062063 | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str INCULET ION, Nr. 27, Et. 2, Ap. 9, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 1 - Strada Inculet Ion, nr. 27, et. 2, ap. 9

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 256139-C1-U3 | - | - | - | 23.93 | |

Descriere: apartament compus din 2 camere si dependinte cu o suprafata totala de 61,74 mp;teren in folosinta (cota indiviza)

Informatii CP:unitate individuala

Smas=55.74 Sutila=53.06 Cota indiviza=23.93

Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, str ION INCULET, nr. 27, et. 2, ap. 9

Obs: APARTAMENT 2 CAMERE

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.8192/04-09-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
10-09-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
LILIANA GAVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)