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 conexate nr. 350/2024 şi nr. 1483/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 12/14 APRILIE 2025

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:

În data de 07 MAI 2025, ora 15:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie 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.

Licitaţia începe de la pretul de **22.397,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A. (în urma procesului de fuziune cu OTP BANK ROMANIA S.A.),** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj, cu sediul pentru comunicarea actelor de procedură la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu punctul de lucru în Bucuresti, Str. Gara Herastrau, nr. 4, cladirea Green Court A, Etaj 11, sector 2**,** in contradictoriu cu debitorul principal **AMB LUBRICANTS SRL**, in insolventa, cu sediul în Municipiul București, STR. SĂNDULIȚA, 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 fidejusor **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul garant fidejusor **BÎRLĂ ȘTEFANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul garant fidejusor **CĂLIN IONUŢ-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 fideiusiune nr. R1800202002633545556/29.03.2021, Contract de fideiusiune 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, ŞOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1, formulată în contradictoriu cu debitorul garant fidejusor **BÎRLĂ ȘTEFANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul garant fidejusor **BÎRLĂ MIHAI ADRIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Fizicienilor nr.6, bl.3B, sc.1, et.1, ap.12, Sector 3, debitorul garant fidejusor **CĂLIN IONUŢ-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 FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Piața Alba Iulia 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, nr. 408030049398910/05.03.2025,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.08.2024, pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 22627/302/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.04.2025, pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 8748/302/2025,
- cererii de interventie formulată de creditorul intervenient **BT MICROFINANȚARE IFN S.A., J40/10298/2016,** cu sediul în București, Calea Șerban Vodă nr. 206, et. 4, U-Center Clădirea A, sector 4, 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 reprezentate de contractul de credit nr. 48392/30.07.2021 și contractul de credit nr. 47812/30.07.2021,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.11.2024, pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 33614/302/2024,
- cererii de interventie formulată de creditorul intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3,** cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 32, 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,
- titlurile executorii nr. 18586/28.01.2025 și nr. 330535/31.03.2025,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 12.02.2025, pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 2736/302/2025,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.04.2025, pronunţată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosar nr. 8749/302/2025,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 03 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 14 aprilie 2025, cu privire la actualizarea creantei si a cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 14 aprilie 2025, cu privire la amânarea vânzării la licitație,

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație 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 7 (șapte) pagini, a fost emisa în 19 (nouăsprezece) 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 **BANCA TRANSILVANIA S.A. (în urma procesului de fuziune cu OTP BANK ROMANIA S.A.),** cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj, cu sediul pentru comunicarea actelor de procedură la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu punctul de lucru în Bucuresti, 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, ŞOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1
- creditorului intervenient **A.N.A.F. - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson I+II, sector 3,
- creditorului intervenient **BT MICROFINANTARE IFN S.A.,** cu sediul în București, Calea Șerban Vodă nr. 206, et. 4, U-Center Clădirea A, sector 4,
- creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3,** cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 32, 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. SĂNDULIȚA, 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 IONUŢ-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, cu adresa de poștă electronică aleasă în vederea comunicării actelor de procedură: ph77lex@gmail.com,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Nr. cerere	138182
Ziua	12
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176521534

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20543-C1-U2 Comarnic

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
Părţi comune: casa scarii fundatie instalatii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
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

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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	A1
	2) **BÎRLĂ MARIEA-JANA**	
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	A1
	1) **BÎRLĂ MARIEA-JANA**	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16	A1
	1) **BIRLA EUGEN NICOLAE**	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16	A1
	1) **BIRLA MIHAI ADRIAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
24715 / 19/02/2024		
Act Administrativ nr. 350/2024, din 14/02/2024 emis de Ex. Jud. Ştefan Florin Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 2224/302/2024, din 07/02/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREŞTI;		
C11	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 350/2024, pentru recuperarea sumei totale de 395355,11 LEI reprezentând debit şi cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei OTP BANK ROMÂNIA S.A., la cererea executorului judecătoresc Ştefan Florin Cătălin, (asupra cotei părţi din imobil apartinând numitului Bîrlă Mihai Adrian)	A1
98475 / 01/07/2024		
Act Administrativ nr. 1483/2024, din 27/06/2024 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 11961/301/2024, din 03/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREŞTI;		
C12	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 1483/2024 pentru recuperarea sumei totale de 527810,61 LEI reprezentând debit şi cheltuieli de executare silită, în favoarea	A1

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C12	creditoarei EXPERT CAPITAL LTD S.A., la cererea executorului judecătoresc Ștefan Florin Cătălin, (asupra cotei părți din imobil apartinând 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; Hotarare Judecatoreasca nr. 22627/302/2024, din 20/08/2024 emis de Judecatoria 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 apartinând numitului Bîrlă Mihai Adrian)	A1

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

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
Părţi comune: casa scarii fundatie instalatii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
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 poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile 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 imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
12-09-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
FLORIAN STAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)