



Coșoreanu & Asociații
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, 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. 1313/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1313/27 MARTIE 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:

In data de 19 APRILIE 2024, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, str. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, sector 3, identificat cu număr cadastral 218526-C1-U35, intabulat în Cartea Funciara nr. 218526-C1-U35 a Sectorului 3 București, compus din patru camere de locuit și dependințe (baie, hol, hol, hol, bucatarie, vestibul, camera), în suprafața utilă de 60,16 mp și balcon în suprafața de 2,78 mp, rezultând o suprafața totală de 62,94 mp, împreună cu o cota parte de 0,93% aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natură și destinate a fi folosite în comun, precum și dreptul de folosință asupra cotei părți aferente apartamentului din terenul pe care este edificat imobilul bloc, reprezentând suprafața de 7,94 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor FRONEA LAURENȚIU, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3 și FRONEA DANIELA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 427.518 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

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, în contradictoriu cu debitorii:

1. **FRONEA LAURENȚIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,
2. **FRONEA DANIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

ambii cu domiciliul ales în vederea comunicării tuturor actelor procedurale la Cuculis & Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor, nr. 16, ap. 1, sector 2,

- titlurile executorii reprezentate de:

1. Contract de credit bancar C2202/156/1508584 din data de 28.08.2018,

2. Contract de Ipoteca din data de 28.08.2018 la B.I.N. NEMESIS,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 24.06.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 16115/300/2022 in contradictoriu cu debitorul FRONEA LAURENȚIU,
- incheierii de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 17609/301/2022 in contradictoriu cu debitorul FRONEA DANIELA,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 27 martie 2024 privind reluarea executarii silite la cererea creditorului si actualizarea 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 obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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.

Garantia de participare 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisa în 16 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- debitorului **FRONEA LAURENȚIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

- debitorului **FRONEA DANIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

ambii cu domiciliul ales in vederea comunicarii tuturor actelor procedural la Cuculis & Asociatii, cu sediul in Bucuresti, str. Vaselor, nr. 16, ap. 1, sector 2,

- titularilor de sarcini inscrisi in cartea funciara a imobilului:

• **B.E.J. TUDORACHE CATALIN-ANDREI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Cuza Voda, nr. 90, sector 4 (**referitor la dosarul de executare nr. 2424/2021**),

• **ALPHA BANK ROMANIA SA**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Dorobanti, nr. 237B, sector 1,

- organului fiscal local:

• **ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Piata Alba Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

• **ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Avrig, nr. 63, sector 2,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti

- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Duesti, nr. 191, sector 3,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **în Municipiul Bucuresti, str. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, sector 3,**

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,

- 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,
MĂCIUCĂ MIRELA - DANA

Red. cs

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:59501

Nr. cadastral vechi:314/79

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti
 Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2,78 MP TOTAL=62,94 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
65574 / 30/08/2018 Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FRONEA LAURENTIU 2) FRONEA DANIELA	A1 / B.5
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;	
B5 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, construire și demolare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
65574 / 30/08/2018 Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301704 LEI (reprezentand pret neachitat) 1) VOICU ADINA	A1
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:255520 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1
53735 / 17/05/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 13579/300/2021, din 24/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 2; Act Administrativ nr. 2424/2021, din 13/05/2022 emis de Tudorache Cătălin-Andrei;	
C3 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 25108,12 LEI reprezentand debit principal, dobanzi, penalitati si suma de 3866,34 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
91532 / 31/08/2022	

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

Pagina 1 din 3

Carte Funciară Nr. 218526-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/06/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI NR. 2 DOSAR NR 16115/300/2022; Somatie nr. -, din 29/08/2022 emis de SCEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C4 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 281930,22 LEI, în dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciua, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, asupra cotei detinute de Fronea Laurentiu	A1
117193 / 03/11/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/09/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR 17609/301/2022; Somatie nr. FN, din 02/11/2022 emis de SCEJ COSOREANU SI ASOCIATII DOSAR NR 1313/2022;	
C5 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 279430,22 LEI, in dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciua, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, debitor fiind Fronea Daniela	A1

Carte Funciară Nr. 218526-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2,78 MP TOTAL=62,94 MP