



## 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. 472/2019

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/06 IUNIE 2023

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 23 Iunie 2023, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 49, situat în București, str. Vatra Luminoasă nr. 1-27, bl. D7, sc. B, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 226775-C1-U74 a loc. București, Sector 2, identificat cu numărul cadastral 226775-C1-U74, compus din 2 (două) camere de locuit, bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, în suprafață utilă de 43,86 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,56% din suprafața de folosință comună a imobilului bloc, precum și cota indiviză de 0,56%, respectiv 7,25 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul, descris mai sus, este proprietatea debitorului DINESCU ADRIAN, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș.

**Licitația începe de la pretul de 224.626,50 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 București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, sectorul 1, în contradictoriu cu debitorul **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 13 din 15.02.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/13 din 21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 08.07.2016, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 381 din 15.02.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 175 din 21.02.2013 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Asociații, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1916 din 08.07.2016 și Încheiere de rectificare nr. 49 din 17.07.2016 de SPN Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații, Contract de facilitare de credit nr. 0531115 din 19.06.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, contract de garanție reală mobilă din 19.06.2007 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/0531115 din

21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 08.07.2016, contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1422 din 19.06.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 174 din 21.02.2013 de BNP Popa Rădulescu și Asociații, Contract de credit nr. 121RDR2161900001 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/121RDR2161900001 din 08.07.2016,

- încheierii pronunțate de Sector 2 București, în data de 12.08.2019, în dosar nr. 18341/300/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 08 mai 2023, cu privire la reluarea executării silite și actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 30 mai 2023, cu privire la amânarea vânzării la licitație publică,

**Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 pagini, a fost emisă în 13 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 București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, sectorul 1,

- creditorului care a depus pana la aceasta data titlul de creanta in vederea participarii la distribuirea sumei rezultate din executare **DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**, cu sediul în București, Bd. Gării Obor nr. 14, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. ENEA MIHAELA RALUCA**, cu sediul în București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1 (dosar executare nr. 954/2015),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **cesionarul EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridica irlandeza, cu sediul în Irlanda, oraș Dublin 2, Baggot nr. 118, et. 1, prin administrator al activelor **EOS KSI ROMANIA S.R.L.**, prin avocat Cobzaru M. Doina, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 10A, Clădirea C3, et. 6-7, sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2, cu reședința în Timișoara, str. Zlatna nr. 6, sc. A, et. 1, ap. 3, jud. Timiș și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocatura Adrian Gîrbovean din Timișoara, str. Palanca nr. 4, ap. 8, jud. Timiș,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Avrig nr. 63, sector 2;

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

- la Judecătoria Sector 2 București,
- la Primăria Sector 2 București,
- 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.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. N.R.

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Bucuresti, Sector 2, Str. Vatra Luminoasa nr. 1-  
27, Bl. D7, Sc. B, Ap. 49



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

|                    |                          |                       |                   |
|--------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.438047N<br>26.137628E | An construcție:       | în jur de 1974    |
| Suprafața utilă:   | 43,66 m <sup>2</sup>     | Structură rezistență: | Beton / tip cadre |
| Suprafața totală:  | 43,66 m <sup>2</sup>     | Finisaje:             | Mediu             |
| Confort:           | 1                        | Suprafata construită: | -                 |
| Etaj:              | Parter/8                 | Locuri parcare:       | Publice           |
| Număr camere:      | 2                        | Înclinație:           | -                 |
| Număr băi:         | 1                        | Pericole:             | -                 |
| Număr balcoane     | 1                        | Întabulare/cadastru:  | 226775-C1-U74     |
|                    |                          | Cartea Funciară:      | Sector 2          |

Data evaluării: 05.11.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată semicentral, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona Iancului - Vatra Luminoasa. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1974. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 300 ml – Cimitirul Iancu nou; în partea de Nord-Est, la circa 550 ml – Stația de Metrou.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz, Apa, canalizare – la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate medie precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos Mihai Bravu și Str. Vatra Luminoasa). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Sos. Mihai Bravu, str. Vatra Luminoasa). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou – „Iancului”, se află la o distanță de aproximativ 530 m spre Nord Vest.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> – Dosar 472/2019

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226775-C1-U74 București Sectorul 2

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 56452 |
| Ziua       | 03    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2019  |



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**Unitate individuală**

Nr. CF vechi: 71159  
Nr. cadastral vechi: 103/49

**Adresa:** Loc. București Sectorul 2, Str Vatra Luminoasă, Nr. 1-27, Bl. D7, Sc. B, Et. P, Ap. 49, Jud. București  
**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 226775-C1-U74 | -                    | -                    |                   | 7,25       | Descriere: apartament compus din doua camere si dependinte cu o suprafata totala de 43,66 mp si cota indiviza de 7,25 mp teren aferent in folosinta |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   | Referințe |
|---|-----------|
| <b>807258 / 02/05/2007</b>  |           |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 5222, din 08/11/1991 emis de ICRAI FOISOR (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 5222/08.11.1991 emis de SC FOISOR SA; DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 801/26.04.2007 emis de BNP ZELCER MARINELA NATALIA; DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 812/27.04.2007 emis de BNP ZELCER MARINELA NATALIA;); |           |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: ., dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1<br>1) <b>DINESCU ADRIAN</b>  | A1        |
| <b>9296 / 22/02/2013</b>  |           |
| Act Notarial nr. 174, din 21/02/2013 emis de BNP. KERNVEISZ MADALINA;   |           |
| B2 se noteaza interdictia de instrainare si grevare<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063</b>   | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   | Referințe |
|--|-----------|
| <b>878601 / 20/06/2007</b>   |           |
| Contract De Ipoteca nr. 1422, din 19/06/2007 emis de BNP CONSTANTIN DELIA;   |           |
| C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca pentru suma de 49.980 euro + dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze bancare aferente conform contract de credit 0531115/19.06.2007 si notarea interdictiei de instrainare si grevare cu sarcini si servituti<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA STEFAN CEL MARE</b> | A1        |
| <b>9296 / 22/02/2013</b>   |           |
| Act Notarial nr. 174, din 21/02/2013 emis de BNP. KERNVEISZ MADALINA;  |           |
| C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 3772.07 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063</b>  | A1        |
| <b>70007 / 16/12/2015</b>  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. dosar nr. 954/2015, din 01/09/2015 emis de BEJ ENEA MIHAELA RALUCA (incheiere din 01.09.2015 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca);   |           |
| C3 Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 954/2015 B.E.J. Enea Mihaela Raluca, pentru recuperarea sumei de 48.916,78 Lei reprezentand debit la care se adauga dobanzile  | 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.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| C3   | calculate in continuare pana la achitarea integrala + 6.603,84 lei reprezentand cheltuieli de executare silita din care 6.064,84 lei onorariu de executare silita, in favoarea creditoarei Banca Transilvania                                 | A1        |
| <b>56452 / 03/09/2019</b>  |   |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere emisa in dosar nr. 18341/300/2019, din 12/08/2019 emis de jud 2; Somatie nr. dosar executare nr. 472, din 28/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; |   |           |
| C4   | se noteaza inceperea urmaririi silita in dosar executare nr. 472/2019 , pentru suma totala de 189.158,00 EURO si 18.149,08 lei reprezentand credit restant si cheltuieli de executare silita<br>1) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA</b> , CIF:5062063 | A1        |

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Vatra Luminoasa, Nr. 1-27, Bl. D7, Sc. B, Et. P, Ap. 49, 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     | 226775-C1-U74 | -                    | -                    | -                 | 7,25       | Descriere: apartament compus din doua camere si dependinte cu o suprafata totala de 43,66 mp si cota indiviza de 7,25 mp teren aferent 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.104/13-09-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
18-09-2019

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_\_

18 SEP 2019

Asistent Registrator,  
GINA MARIA MATZAL

(pără și semnătura)



Referent,

(pără și semnătura)

