



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 silită nr. 1631/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1631/03 august 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:

În data de 31 august 2023, ora 12.00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 3, tarlaua 21, jud. Ilfov, identificat prin Cartea Funciară nr. 55111 și nr. 55111-C1-U3 a localității Dobroești și numărul cadastral 55111 și 55111-C1-U3, compus din:

- apartament cu 3 camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 66,95 m.p și suprafață totală de 81,86 m.p., inclusiv două balcoane de 14,91 m.p,
 - cotă parte indiviză de 1,206% din părțile și dependințele comune ale clădirii (echivalentă suprafeței de 8,101 m.p),
 - cotă parte indiviză de 1,206% din terenul pe care se află edificată clădirea (echivalentă suprafeței de 27,662 m.p),
- descrie conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului DON CARMEN-GINA, cu domiciliul în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 1, sc.1, et. 1, ap. 3, județul Ilfov.

Licitația începe de la **pretul de 228.412,50 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 formulată de creditorul următor **IDEA BANK S.A**, J40/2416/1998, cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, în București, clădirea Olympus House, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **DON CARMEN-GINA**, cu domiciliul în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 1, sc.1, et. 1, ap. 3, județul Ilfov
- titlului executoriu reprezentat de: **Contract de credit nr. CER11751 din data de 15.02.2017**

➤ încheierii pronunțată la data de 30.08.2018 de Judecătoria Cornetu, în dosar nr. 10138/1748/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege la cererea creditorului următor Idea Bank S.A,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29.05.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

➤ cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, J12/4155/1993, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, clădirea Olympus House B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 4, sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de:

1. Contract de credit nr. 333858 din 15.02.2017,

2. Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 595 din 15.02.2017 de BNP Popovici Alexandra,

3. Contract de ipotecă mobilă nr. 333858/CES/01 din 15.02.2017,

➤ încheierii pronunțată la data de 18.10.2019 de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 14253/1748/2019, astfel cum a fost îndreptată prin Încheierea din 28.11.2019, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în același dosar, prin care a fost încuviințată cererea de intervenție și executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege la cererea creditorului intervenient Banca Transilvania S.A,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 03.08.2023 cu privire la reluarea executării silite imobiliare, actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

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

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 09.00-16.00 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 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 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 6 (șase) pagini, a fost emisă în 12 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 urmăritor **IDEA BANK S.A.**, J40/2416/1998, cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, în București, clădirea Olympus House, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, sector 2,
- creditorului intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, J12/4155/1993, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, clădirea Olympus House B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 4, sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **DON CARMEN-GINA**, cu domiciliul în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 1, sc.1, et. 1, ap. 3, județul Ilfov,
- creditorului care a formulat cerere de participare la distribuirea sumelor **COLINA MOTORS S.R.L.**, J40/9606/2000, cu sediul în Chitila, Șos. Banatului nr. 4, biroul A, et. 1, jud. Ilfov (dosar executare nr. 38/2019 BEJ Pârvan Violeta)
- titularului drepturilor înscrise în cartea funciară a imobilului **ING BANK NV AMSTERDAM** Sucursala București, cu sediul în București, str. Aviator Popișteanu nr. 54A, Expo Business Park, sector 1, citată și la **BEJA BOCANCEA ȘI ZASTAVNETCHI**, cu sediul în București, Bd-ul Gheorghe Șincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sectorul 4.
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3.

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

- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Dobroești, jud. Ilfov
- 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,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

Anexa I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

Com. Dobroesti, sat Fundeni, str. Marului, nr.12-14, bl.1, sc.1, et.1, ap.3, jud.Ifov



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.468648N	An construcție:	în jur de 2013
	26.172055E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / cărămidă
Suprafața utilă:	66,95 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	81,86 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	1/6	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	55111-C1-U3
Număr balcoane	2	Cartea Funciară:	Dobroesti

Data evaluării: 07.05.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Est a municipiului București, în satul Fundeni, com. Dobroesti. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2013. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud-Est, la circa 1,1 km – Șos. Fundeni (Podul Fundeni); în partea de Nord-Vest, la circa 150 ml – Șos. Dragonul Roșu; în partea de Nord-Est, la circa 1,2 km – complexul comercial Dragonul Roșu - Mall.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case și blocuri de o calitate submedie/, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Dragonul Roșu). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Dragonul Roșu și Șos. Fundeni). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi; Șos. Fundeni este la peste 1 km S-V accesibilă (transport în comun mai dezvoltat).

• **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: www.executare.ro – Dosar 1631/2018

Anexa II

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34343 / 16/02/2017		
Act Notarial nr. 595, din 15/02/2017 emis de Popovici Alexandra; Act Notarial nr. 594, din 15/02/2017 emis de Popovici Alexandra;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:232200 RON, impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:11783773	A1
332014 / 14/11/2018		
Act Administrativ nr. contact de garantare 3278302, din 15/02/2017 emis de ing; Act Administrativ nr. somatie imobiliara 309/, din 01/11/2018 emis de BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 72.588,11 lei la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti impotriva debitoarei Don Carmen Gina	A1
80148 / 20/03/2019		
Act Administrativ nr. 39674, din 13/02/2019 emis de OCPI ILFOV;		
C3	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 39674/2019 in sensul ca s-a omis a se nota urmarirea imobilului pentru suma de 36.844,69 lei la cererea creditorului IDEA BANK SA	A1