



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. 3109/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/19 IANUARIE 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 13 FEBRUARIE 2024, 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. 209, situat în București, Șoseaua Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 7, Sector 4, având număr cadastral/topografic 216401-C1-U66, înscris în Cartea Funciară numărul 216401-C1-U66 a localității Sector 4, București, compus din două camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 43,13 m.p., conform actelor de proprietate, respectiv cu o suprafață utilă de 43,22 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, plus balcon în suprafață de 9,09 m.p. (conform relevu apartament: hol 2,82 m.p., debara 1,01 m.p., bucătărie 5,71 m.p., sufragerie 16,91 m.p., hol 1,12 m.p., debara 0,53 m.p., baie 3,33 m.p. dormitor 11,79 m.p.), astfel rezultând o suprafață totală de 52,31 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale întregului imobil, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate perpetuă și forțată, precum și cota indiviză de 5,36 mp, din terenul aferent imobilului bloc, întabulat în Cartea Funciară nr. 216401 a loc. Sector 4, București, atribuit în folosință pe întreaga durată a construcției-bloc.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ZARIOIU ION DAN, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4.

Licităția începe de la **prețul de 220.011 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, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1, in

- contradictoriu cu debitorul ZARIOIU ION DAN, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 195/21.08.2007, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 1523/21.08.2007, la B.N.P. Elena Căpâlnaș, Contract de credit ipotecar nr. 259/09.11.2007, Contract de Ipoteca nr. 260/09.11.2007, autentificat prin încheierea nr. 2187/09.11.2007, la B.N.P. Elena Căpâlnaș, Contract de credit ipotecar nr. 022/02.05.2007, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 1347/02.05.2007, la B.N.P.A. Costescu Elisabeta, Costescu Nicolae Dragos și Stroe Monica Stefania,
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 06.11.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 30059/4/2023,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21 decembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19 ianuarie 2024 cu privire la 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 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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 8 (opt) 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, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ZARIOIU ION DAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu nr. 2, sector 4;

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

- la Judecătoria Sectorului 4 București
- la Primăria Sectorului 4 București,
- 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 216401-C1-U66 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	102709
Ziua	15
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160695315



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:34078
Nr. cadastral vechi:613/209

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Giurgiului, Sosea, Nr. 107, Bl. G, Sc. 6, Et. 7, Ap. 209, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Sos. Giurgiului, nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 7, ap. 209

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	216401-C1-U66	-	-	.	43.13	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE + DEPENDINTE ;TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
808990 / 03/05/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1346, din 02/05/2007 emis de BNP COSTESCU NICOLAE DRAGOS;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) ZARIOIU ION DAN, necasatorit

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
808990 / 03/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 1347, din 02/05/2007 emis de BNP COSTESCU NICOLAE DRAGOS;	
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:- se inscrie ipoteca pentru suma de 57.945 EURO si celelalte obligatii de plata ferente creditului si notarea interdictie de instrainare si grevare precum si privilegiul finantatorului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA CONSTATIN CONSTATIN BRANCOVEANU
102709 / 15/11/2023	
Somatie nr. 3109/2023, din 13/11/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 30059/4/2023, din 06/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4;	
C2	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 41.878,60 EURO, +10688,43 lei în dosarul de executare nr. 3109/2023 - Executor judecătoresc FLORIN CĂTĂLIN ȘTEFAN, ca urmare a cererii formulată de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Giurgiului, Sosea, Nr. 107, Bl. G, Sc. 6, Et. 7, Ap. 209, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Sos. Giurgiului, nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 7, ap. 209

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	216401-C1-U66	-	-	.	43.13	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE + DEPENDINTE ;TEREN AFERENT ÎN 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 condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2656/15-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
20-11-2023

Asistent Registrator,
CRISTINA CRACIUNESCU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)