



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



Dosar executare silita nr. 429/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/16 IANUARIE 2025

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 07 FEBRUARIE 2025, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 83, situat în București, str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sc. 3, et. 4, Sector 5, având număr cadastral/topografic 224572-C1-U129, înscris în Cartea Funciară numărul 224572-C1-U129 a localității Sector 5 București, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe (bucătărie, cămară, baie, debara, hol, balcon = 3,15 m.p.), în suprafață utilă de 44,20 m.p. (44,46 m.p. conform măsurătorilor) și o suprafață totală de 47,61 m.p., împreună cu cota parte de 0,42% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor coproprietarilor, împreună cu cota parte de 0,42%, respectiv suprafața de 8,27 m.p., din dreptul de folosință asupra terenului aferent imobilului.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Vigoniei nr.2 bl.8, sc.3, et.4, ap.83, Sector 5, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la S.C.P.A. Cuculis și Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor nr. 16, sector 2.

Licitația începe de la pretul de 196.233,75 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Vigoniei nr.2 bl.8, sc.3, et.4, ap.83, Sector 5, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la S.C.P.A. Cuculis și Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor nr. 16, sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit C2202/34/1512973 din data de 05.06.2019, contract de ipoteca autentificat prin încheierea nr. 786/05.06.2019, la S.P.N. - LOTUS,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 10.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 3034/302/2023,

- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 13 aprilie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 16 ianuarie 2025, cu privire la reluarea executării silit, actualizarea creanței și a 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 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 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 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 (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 publicație de vânzare, ce conține 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 14 (paisprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

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 ipotecar **OTP BANK ROMANIA S.A.**, \ cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vigoniei nr.2 bl.8, sc.3, et.4, ap.83, Sector 5, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la S.C.P.A. Cuculis și Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor nr. 16, sector 2,

- titularului de sarcini **B.E.J. FRUNZĂ RALUCA IOANA** cu sediul în București, str. Dr.Eugen Iosif nr. 10, apt. 1, parter, sector 5 (referitor la dosarul de executare nr. 218/2022),

- titularului de sarcini **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județ Cluj și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, etaj 11, cod postal 020334, Cladirea Green Court A, Sector 2,

- titularului de sarcini **B.E.J.A. AD REM**, cu sediul în București, B-dul. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 435/2023),

- titularului de sarcini **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 8**, cu sediul în București, str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sector 5,

- titularului de sarcini **S.P.E.J. DOBRA & CALIMAN**, cu sediul în București, B-dul. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin, sector 5 (referitor la dosarul de executare nr. 7185/2024),

- titularului de sarcini **HORA CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 16, camera 412, et. 4, sector 4,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;

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

- la Judecătoria Sector 5 București,
- la Primăria Sector 5 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.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224572-C1-U129 Bucuresti Sectorul 5

Nr. cerere	14844
Ziua	09
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129000661



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Vigoniei, Nr. 2, Sc. 3, Et. 4, Ap. 83, 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	224572-C1-U129	-	44,2	42/10000	827/100	Apartament cu 2 camere, bucatarie, camara, baie, debara, hol in suprafata utila de 44.46mp si balcon = 3.15mp; teren aferent in folosinta (cota indiviza) cu suprafata de 8,27 mp; suprafata utila conf.act 44,20 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26715 / 06/06/2019 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 785, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru; Act Notarial nr. 11, din 19/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORZATA SIMONA-RODICA , necasatorita
Act Notarial nr. 786, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;	
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, construire, 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26715 / 06/06/2019 Act Notarial nr. 786, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:177080 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069
14844 / 09/03/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI, dosar nr. 3034/302/2023; Somatie nr. FN, din 07/03/2023 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STEFAN FLORIN CATALIN, dosar nr.429/2023;	
C4	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.429/2023 B.E.J. Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 193.252,07 lei 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Vigoniei, Nr. 2, Sc. 3, Et. 4, Ap. 83, 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	224572-C1-U129	-	44,2	42/10000	827/100	Apartament cu 2 camere, bucatarie, camera, baie, debara, hol in suprafata utila de 44.46mp si balcon = 3.15mp; teren aferent in folosinta (cota indiviza) cu suprafata de 8,27 mp; suprafata utila conf.act 44,20 mp.

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.567/09-03-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-03-2023

Asistent Registrator,
GEANI PIRLOG

Referent,

Data eliberării,
_ / _ / _

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)