



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești  
Dobra, Coșoreanu & Asociații**

B-dul Libertății nr. 20-22, bloc 102, parter-mezanin, sector 5, București; CIF: RO 31134096

Tel: +40 214 689 232, +40 213 224 286; Fax: +40 214 689 399, +40 213 224 287

e-mail: office@executaresilita.ro; web: www.executaresilita.ro



Dosar executare nr. 1725/2012

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1725/20 SEPTEMBRIE 2017**

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **09 NOIEMBRIE 2017, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului, situat în București, str. Floretei nr. 14A, sector 5, identificat cu nr. cad. 208805, întabulat în C.F. nr. 208805 a Sectorului 5 București, compus din teren în suprafață de 245,01 m.p., cu destinație intravilan, categoria de folosință curți/construcții, locuință unifamilială (două corpuri de clădire), în suprafață utilă totală de 117,64 m.p. și în construită la sol de 154 m.p., cu regim de înălțime Parter, compusă din:**

- 1. C1 - locuință, în suprafață utilă de 48 m.p., cu o suprafață construită de 59 m.p., compusă din 1 cameră și 1 baie;**
- 2. C2 - locuință, în suprafață utilă de 69,64 m.p., cu o suprafață construită de 95 m.p., compusă din 3 camere;**
- 3. C3 - anexă, în suprafață utilă de 26,46 m.p., cu o suprafață construită de 31,12 m.p., compusă din 1 cameră,**

**(identificarea și descrierea imobilului, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea debitorilor ION TĂNASE, cu domiciliul în București, str. Floretei nr. 14 A, sector 5 și ION MANETA, cu domiciliul în București, str. Floretei nr. 14A, sector 5.**

Licitația începe de la **prețul de 242.526,75 lei**, reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Ciobotaru Pătrăncuș Teodor.

Executarea silită se efectuează în baza:

- titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367996, emis la data de 07.07.2009 de către S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către FLOREA ELENA PETRONELA, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie, Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367992, emis la data de 07.07.2009 de către S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către ION CRISTIAN, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie, Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367993, emis la data de 07.07.2009 de către

S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către ION GEORGETA, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie, Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367994, emis la data de 07.07.2009 de către S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către ION TÂNASE, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie, Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367997, emis la data de 07.07.2009 de către S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către FLOREA DRAGOS EDUARD, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie și Bilet la Ordin seria BPOS3AA, nr. 0367995, emis la data de 07.07.2009 de către S.C. DUOLACT DISTRIBUȚIE S.R.L. la ordinul BANCPOST S.A. scadent la data 01.11.2010, în valoare de 137.969,56 RON avalizat de către ION MANETA, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, investit cu formulă executorie;

2. cererii de începere a executării silite a creditorului BANCPOST S.A., cu sediul în București, Bulevardul Dimitrie Pompei nr. 6 A, sector 2;

3. încheierii din data de 24.01.2013, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 1169/302/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită;

4. încheierii din data de 15.02.2013, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 2715/302/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită

5. procesului verbal întocmit în data de 20 septembrie 2017, ora 10:00, în temeiul art. 371<sup>7</sup> din Codul de Procedură Civilă.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, în contul deschis la Raiffeisen Bank Agenția Buftea, cod IBAN RO47 RZBR 0000 0600 1313 0437 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 5 pagini în 10 exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BANCPOST S.A.**, cu sediul în București, Bulevardul Dimitrie Pompei nr. 6 A, sector 2,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ipotecar **CEC BANK SMB**, cu sediul în București, Cal. Victoriei nr. 11-13, sector 3,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ipotecar **CEC BANK AGENTIA ALEXANDRU OBREGIA**, cu sediul în Str. Audientei, Nr. 2, Sector 4 (complex Metalurgiei),
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **ION TĂNASE**, cu domiciliul în București, str. Floretei nr. 14 A, sector 5,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **ION MANETA**, , cu domiciliul în București, str. Floretei nr. 14A, sector 5,
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la: Judecătoria Sectorului 5 București, Primăria Sectorului 5 București, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro), al S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro), al U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D./C.I.C.

**ANEXA I**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 10278 |
| Ziua      | 22    |
| Luna      | 04    |
| Anul      | 2013  |

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 208805  
Comuna/Oras/Municipiu: București Sectorul 5  
Nr. CF vechi: Nr. 36016  
Nr. cadastral vechi: 7848  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 36016)

#### TEREN intravilan

Adresa: București Sectorul 5, Strada Floretei, nr. 14A

| Nr crt | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Suprafata* (mp)                 | Observatii / Referinte |
|--------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| A1     | 208805                        | Din acte: 210;<br>Masurata: 245 | TEREN                  |

#### CONSTRUCTII

| Nr. Crt. | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Adresa                                            | Observatii / Referinte                                                                    |
|----------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1     | 208805-C1                     | București Sectorul 5,<br>Strada Floretei, nr. 14A | C2-LOCUINTA CU TREI CAMERE SI DEPENDINTE:<br>BUCATARIE, HOL, ANTREU, ANTREU, DEBARA, HOL, |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 208805  
Comuna/Oras/Municipiu: București Sectorul 5

| Inscrieri privitoare la proprietate                                                            | Observatii / Referinte |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 8100 / 19.05.2005                                                                              |                        |
| SENTINTA CIVILA nr. 2503, din 02.04.1999, emis de JUD. SECT. 5                                 |                        |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin UZUCAPIUNE SI ACCESIUNE, cota actuala 1 / 1 | A1, A1.1               |
| 1 ION TANASE                                                                                   |                        |
| 2 ION MANETA                                                                                   |                        |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 208805  
Comuna/Oras/Municipiu: București Sectorul 5

| Inscrieri privitoare la sarcini                                                                                                                                                                                   | Observatii / Referinte |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 17612 / 24.10.2005                                                                                                                                                                                                |                        |
| CONTRACT DE IPOTECA nr. 2591, din 21.10.2005, emis de N.P. MIHAELA CONDOR                                                                                                                                         |                        |
| C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 75.000,00 / RON, Sarcini: IPOTECA RG. I PT. SUMA DE 75.000 RON+DOBÂNZI, COMISIOANE AFERENTE SI SE NOTEAZA INTERDICTII DE ÎNSTRAINARE, GREVARE, DEMOLARE, RESTRUCTURARE. | A1, A1.1               |
| 1 CEC-AG. ALEX. OBREGIA                                                                                                                                                                                           |                        |
| 10278 / 22.04.2013                                                                                                                                                                                                |                        |
| Somatie nr. 1725/2012, din 18.04.2013, emis de EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA OFELIA CAMELIA                                                                                                                         |                        |
| C2 se noteaza somatia de plata pentru suma de 145.731,99 lei asupra cotei parti detinute de ION TANASE                                                                                                            | A1, A1.1               |
| 1 SC BANCPOST SA, CIF: 404416                                                                                                                                                                                     |                        |
| Somatie nr. 1725/2012, din 18.04.2013, emis de EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA OFELIA CAMELIA                                                                                                                         |                        |
| C3 se noteaza somatia de plata pentru suma de 145.731,99 lei asupra cotei parti detinute de ION MANETA                                                                                                            | A1, A1.1               |
| 1 S.C. BANCPOST S.A., CIF: 404416                                                                                                                                                                                 |                        |



### Caracteristici

sursa: Google Earth

|                          |                                 |                      |                 |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|
| Coordonate Imobil:       | 44°23'40.70"N                   | Tip drum acces:      | Drum public     |
|                          | 26° 3'58.04"E                   | Nr. fronturi:        | 1               |
| Suprafața teren:         | 245,01 m <sup>2</sup> (doc cad) | Deschidere totală:   | 16,29 ml        |
| Destinație teren:        | Intravilan, curți/construcții   | Adâncime totală:     | 15,28 ml        |
| Suprafața construită:    | 154 m <sup>2</sup> (C1+C2)      | Formă teren:         | dreptunghiulară |
| Suprafața utilă:         | 117,64 m <sup>2</sup> (C1+C2)   | Înclinație:          | -               |
| Regim înalt:             | Locuință - Parter               | Pericole:            | -               |
| Acces:                   | asfaltat / bun                  | Întabulare/cadastru: | 7848            |
| Coefficienti Urb. Prob - |                                 | Carte Funciară:      | 208805          |

Data evaluării: 16.12.2014

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în Cartierul Florești (Parcul Humulești), în partea de Sud-Vest a mun. București, cu acces direct la str. Floretei. **PUNCT DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord-Est, la circa 400 ml - Complexul comercial Sălaj, în partea de Est, la circa 75 ml - Șos. Sălaj, iar în partea de Sud, la circa 600 ml - Târgul Pucheni.

• **ZONA:** este una rezidențială, reprezentată de case vile de locuințe, de o calitate generală de la satisfăcător spre mediu. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din Șos. Sălaj pe str. Floretei, iar traficul auto este unul mediu. Zona este deservită bine cu mijloace de transport în comun (autobuze RATB - 117), iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 3 km spre Est, prin stația „Eroii Revoluției”.

• **UTILITĂȚI** disponibile: electricitate, gaze (fără a fi identificat contorul), apă și canalizare.

**OBSERVAȚII:** La momentul inspecției a fost observată o construcție de tip anexă gospodărească, nefiind întabulată în Cartea Funciară, în suprafață construită de circa 31,12 m<sup>2</sup>, conform măsurărilor efectuate prin satelit, fără valoare economică (vz. plan III.4).

Acte, avize: persoană fizică, posesia număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1725 / 2012