



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 silita nr. 15/2016(C.P.C. 2014)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 15/ 28 Iunie 2016

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. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 25 Iulie 2016, ora 12:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, et. 5, ap. 37, sector 2, identificat cu număr cadastral 225840 – C1-U21, întabulat în Cartea Funciară nr. 225840 – C1-U21 a localității Sector 2 București, reprezentat de apartament, confort 1, decomandat, compus din 3 camere plus dependințe (vestibul, baie, oficiu, vestiar, oficiu, camera, bucatarie, hol, debara, wc, 3 balcoane, boxa în pivnița în suprafață utilă de 4 m.p.), în suprafață utilă de 98,67 m.p. și o suprafață totală de 122 m.p., inclusiv balcoane de 17,27 m.p., împreună cu cota parte indiviză echivalentă suprafeței de 28 m.p., din terenul pe care se află edificată clădirea și împreună cu cota indiviză de teren în folosință, din părțile și dependințele comune al imobilului bloc, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **KOVACEVIC SRDAN**, cetățean sârb, cu permis de ședere temporară, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2.

Licitația începe de la **pretul de 460.801 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, reprezentată convențional de I.K. Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., cu sediul în București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, conform împuternicire avocațială seria B 2622587/22.12.2015,
- în contradictoriu cu debitorii:
 - 1. NEO LUKA INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul în București, str. Grigore Ionescu nr. 63, bl. T73, sc. B, et. 4, ap. 42, sector 2, în calitate de fidejutor,

2. **KOVACEVIC SRDAN**, cetățean sârb, cu permis de ședere temporară, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2, în calitate de fidejutor,
3. **SILAGHI LETIȚIA-MARIA**, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2, în calitate de fidejutor,
- în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 001/15.04.2014, contractul de facilitare de linie de credit nr. 001/1/2014/15.04.2014, modificat și completat prin actul adițional nr. 1/31.03.2015, nr. 2/14.04.2015, contractul de fideiusiune nr. 7/5/001/2014/15.04.2014, contractul de fideiusiune nr. 6/4/001/2014/15.04.2014, contractul de fideiusiune nr. 5/3/001/2014/15.04.2014, investit cu formulă executorie conform încheierii pronunțată la data de 15.10.2015 de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 99571/299/2015,
 - încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 13 ianuarie 2016, prin care a fost încuviințată executarea silită și au fost stabilite cheltuielile de executare,
 - cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A. – Sucursala Lipscani**, cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură în București, B-dul Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, et. 6, Băneasa Airport Tower, sector 1,
 - în contradictoriu cu debitorul **KOVACEVIC SRDAN**, cetățean sârb, cu permis de ședere temporară, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2,
 - în baza titlurilor executorii reprezentate de **contractul de nevoi nr. 1053/11.10.2011, contract de credit nr. 282/19.06.2014**, modificat și completat prin actele adiționale nr. 01/282/24.06.2014, nr. 02/282/26.06.2015, nr. 03/29.06.2015, împreună cu accesoriile sale reprezentate de **contract de fideiusiune nr. 282/FID/03/19.06.2014**, modificat și completat prin actul adițional nr. 01/282/FID/03/26.06.2015 și **contractul de ipotecă nr. 282/ipo/01/19.06.2014** autentificat prin încheierea nr. 895/19.06.2014 de notar public Andreea Dumitrașcu și **contract de credit VISA PLATINUM nr. 703/17.04.2007**,
 - încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în data de 13.10.2016 în dosar nr. 28414/300/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
 - încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în data de 09.11.2016 în dosar nr. 30637/300/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21 iunie 2016 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 27 iunie 2017, cu privire la îndreptarea erorii materiale,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 27 iunie 2017, cu privire la actualizarea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare,

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- **astfel cum sunt descrise, conform Anexa II, care face parte integrantă din prezenta publicație.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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 S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-17.00 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 Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 17 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 rep.,
 - creditorului urmăritor **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, reprezentată convențional de I.K. Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., cu sediul în București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, conform împuternicire avocațială seria B 2622587/22.12.2015,

- creditorului ipotecar **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, Strada G. Baritiu nr. 8, județul Cluj,
- creditorului intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A. – Sucursala Lipscani**, cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură în București, B-dul Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, et. 6, Băneasa Airport Tower, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **CEC BANK S.A.**, cu sediul în București, Calea Victoriei, Nr. 11-13, Sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **B.E.J MATEI NICOLAE MARIAN**, cu sediul în București, Str. Dianeii, nr. 10, sc. 1, et. 1, ap. 2, sector 2, Sector 2 (referitor la dosarul de executare nr. 577/2015),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **CABINET DE AVOCAT SILAGHI LETITIA MARIA**, cu sediul în București, Str. Vasile Lascăr 23-25, sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **KOVACEVIC SRDAN**, cetățean sârb, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2,
- debitorului principal al raportului obligational, **ALSA UOMO S.R.L. (fostă ZEROM FASHION S.R.L.)**, cu sediul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, camera 2, et. 5, ap. 37, sector 2, **societate în insolvență, prin administrator judiciar ELVA GROUP SRL**, cu sediul în București, str. Ștefan Negulescu nr. 34, parter, ap. 1, camera nr. 1, sector 1,
- debitorului **NEO LUKA INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul în București, str. Grigore Ionescu nr. 63, bl. T73, sc. B, et. 4, ap. 42, sector 2,
- debitorului **SILAGHI LETIȚIA-MARIA**, cu domiciliul în București, str. Vasile Lascăr nr. 23-25, ap. 37, sector 2
- organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Sector 2 București**, cu sediul în București, str. Avrig, nr. 63, sector 2;

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

- la Judecătoria Sector 2 București,
- la Primăria Sector 2 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilite.ro a S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

Bucuresti, str. Vasile Lascar nr. 23-25, et.
5, ap. 37, sector 2



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.416489N	An construcție:	1938
	26.107820E	Structură rezistență:	Beton / tip cadru
Suprafața utilă:	98,67 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	122,00 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	5/8	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	225840-C1-U21
Număr balcoane	1	Cadastru Funciar:	225840-C1-U21 Sector 2

Data evaluării: 31.03.2016

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată în zonă centrală, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona Centru - Armeneasca - Dărmă. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1938. Puncte de reper (linii pietonale) : în partea de Sud, la circa 100 ml – Colegiul Național Spiru Haret, în partea de Nord, la circa 200 ml – Muzeul Gheorghe Marinescu.

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

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secundare diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Carol I și str. Batiștei). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze și tramvaie; cea mai apropiată stație de metrou - „Universitate”, se află la o distanță de aproximativ 600 m spre Sud-Vest

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 15/2016

ANEXA II

CARTE FUNCIARA NR. 225840-C1-U21 Comuna/Oraș/Municipiul București Sectorul 2



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	2749
Număr	15
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: București Sectorul 2, Strada Vasile Lascar, nr. 23 + 25, etaj 5, nr. ap. 37

Nr. CI vechi: 6049
Nr. cadastral vechi: 2044/37

Parti comune: Casa scari, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	225840-C1-U21	-	-	-	26,5	Descriere: COTA IND. DE TEREN IN FOLOSINTA APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE SI DEPENDINTE (VESTIBUL, BAI, OFICIU, VESTIAR, OFICIU, CAMARA, BUCATARIE, HOL, DEBARA, WC, 3 BALCONI, BOXA IN RIVNITA) PRECUM SI COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE IMOBILULUI BLOC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
4183 / 02.03.2008 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 248, din 24.02.2008, emis de NP ISABELA SCRIECIU	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, scindat prin CUMPARARE, pe la actuala 1 / 1 1) KOVACEVIC SRDJAN	A1
13262 / 20.03.2013 Act notarial nr. 342, din 08.03.2013, emis de BNP DUMITRASCU ANDREEA	
B2 se indreapta eroarea materiala stereocurata in cuprinsul cartii funciare sub B1 in sensul ca numele complet al proprietarului tabular este SRDJAN KOVACEVIC si nu SRDJAN KOVACEVIC cum in mod gresit a fost mentionat.	A1
28083 / 20.06.2014 Act notarial nr. 695, din 19.06.2014, emis de Dumitrascu Andreea	
B4 se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: 7400705	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
28083 / 20.06.2014 Act notarial nr. 695, din 19.06.2014, emis de Dumitrascu Andreea	
C11 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 300.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: 7400705	A1
26161 / 22.05.2015 Act notarial nr. 25, din 11.05.2015, emis de NP COCEA CORINA RUXANDRA	
C12 se noteaza inchirierea asupra imobilului de la A1 pentru o perioada de 20 ani, incepand de la data 11.05.2015, in conformitate cu disp. art. 902, alin. (2), pct. 6 c. Civ. referat 1) CABINET DE AVOCAT SILACHI LETITIA MARIA, CIF: 24216797	A1
32122 / 19.06.2015 Act administrativ nr. - / din 19.06.2015, emis de -	
C14 se indreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare in sensul ca numele este Cabinet de avocat Silachi Letitia Maria si nu Silachi Letitia Maria, cum eronat a fost mentionat	A1
58486 / 22.10.2015 Scriere nr. 577/2015, din 21.10.2015, emis de DEJ MATEI NICOLAE MARIAN	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

CARTE FUNCIARA NR. 225840-01-U21 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Si ctarul 2

C15	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara in dos. Ex. 577/2015 BEI Matei Nicolae Marian pentru recuperarea sumei de 406820,09 LEI	A1	
	1) CEC BANK SA		
1450 / 19.01.2016			
Inscris sub semnatura privata nr. 2, din 30.06.2015, emis de debitor si semnificativ la mat.			
C15	Se noteaza actul adițional nr.2 la contractul de inchiriere din data de 11.05.2015 prin care Sorin Kovacevic in calitate de locatar si Cabinet de Avocat Silaghi Letitia Maria in calitate de locatar au decis sa modifice conditiile platii chiriei pentru primul doi ani contractuali, in concordanta, locatarul recunoaste in mod expres ca a primit chirie aferenta anilor 2015 si 2016, restul prevederilor din contractul de inchiriere sus mentionat, ramand neschimbate	A1	
	Inscris sub semnatura privata nr. 3, din 22.12.2015, emis de debitor si semnificativ la mat.		
C15	Se noteaza actul adițional nr.2 la contractul de inchiriere din data de 11.05.2015 prin care Sorin Kovacevic in calitate de locatar si Cabinet de Avocat Silaghi Letitia Maria in calitate de locatar au decis sa modifice conditiile platii chiriei aferenta anilor 2015, 2016 si 2017, in concordanta, locatarul recunoaste in mod expres ca a primit chirie aferenta anilor 2015, 2016 si 2017, restul prevederilor din contractul de inchiriere sus mentionat, ramand neschimbate	A1	
2749 / 19.01.2016			
Act administrativ nr. de inchiriere emisa in dosar executare nr.15/2016, din 13.01.2016, emis de SI PU Doara, Casandaru si Asociati			
C16	Se noteaza incheierea semnarii siite pentru suma totala de 375.694,82 lei si 37,21 euro, reprezentand creanta si cheltuieli de executare	A1	
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA		