



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. 99/2013

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 99/10 APRILIE 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 **29 MAI 2017, ora 11:00, 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. Cricovului nr. 6, sector 1, identificat cu număr cadastral 209333, întabulat în cartea funciară nr. 209333 a Sectorului 1 București, compus din teren intravilan, categoria de folosință "curți-construcții" în suprafață de 204 mp rezultată din actele de proprietate (200,47 mp, conform documentației cadastrale) și următoarele construcții edificate pe acesta, cu o suprafață totală construită la sol de 113,1 mp (conform măsurătorilor cadastrale și măsurătorilor efectuate prin satelit), cu regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită desfășurată de circa 200 mp (doar suprafața construită a corpului clădirii), respectiv C1 – locuință compusă din 4 (patru) camere de locuit și dependințe (bucătărie, 2 băi, 2 holuri), cu suprafața construită desfășurată de 200 mp, suprafață interioară de 167,41 mp, C2 – garaj, cu suprafața construită la sol de circa 24,97 mp conform măsurătorilor cadastrale și C3 – anexă în suprafață construită de 10 mp conform măsurătorilor efectuate prin satelit, (identificarea și descrierea imobilului, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea debitorilor **NEDELEA DUMITRU**, cu domiciliul în București, str. Cricovului nr. 6, sector 1 și **NEDELEA MARIETA**, cu domiciliul în București, str. Cricovului nr. 6, sector 1.**

Observații:

1. Construcția reprezentată de C1 – locuință este identificată cu numărul cadastral 209333-C1.
2. Construcția reprezentată de mansardă împreună cu construcția C3 – anexă, nu sunt întabulate în cartea funciară.

Licitația începe de la suma de 420.690,75 lei, reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Teodor Ciobotaru-Pătrăncuș.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. titlurilor executorii reprezentate de Contract de facilitare de credit nr. 568391 din data de 29.02.2008, Contract de garanție reală mobilă (venituri)

din data de 29.02.2008 și Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 388/29.02.2008 de către BNPA Petras Cozeta și Radu Mirela;

2. cererii de începere a executării silite a creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. – SUCURSALA DOROBANTI, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, reprezentată convențional de I.K. Rokas, C. Constantinescu, Radu & Ionescu SPARL, cu sediul ales în București, str. Polonă nr. 45, et. sector 1, conform împuternicire serie B 1187253/2013;

3. încheierii din data de 08.02.2013, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 6530/299/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită;

4. procesului verbal întocmit în data de 10 aprilie 2017, ora 12:00, în temeiul art. 371⁷ din Codul de Procedură Civilă.

Imobilul este grevat de sarcini conform ANEXEI II, 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 6 (șase) pagini în 12 (doisprezece) exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. – SUCURSALA DOROBANTI, J40/28415/1993, CUI: 5062063, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, reprezentată convențional de I.K. Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., conform împuternicire avocațială serie B 1187253/2013, cu sediul ales în vederea comunicării tuturor actelor de procedură în București, str. Polonă, nr. 45, et. 3, sector 1,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului NEDELEA DUMITRU, cu domiciliul în București, str. Cricovului nr. 6, sector 1,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului NEDELEA MARIETA, cu domiciliul în București, str. Cricovului nr. 6, sector 1,

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului chirografar TATARU NICOLAE, cu domiciliul în Oraș Chitila, Sat Chitila, Șos. Banatului nr. 115, jud. Ilfov,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului chirografar TATARU MIHAELA, cu domiciliul în Oraș Chitila, Sat Chitila, Șos. Banatului nr. 115, jud. Ilfov,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului chirografar cesionar GHIȘOIU ION-TUDOR-VASILE, CNP: 1580101400161, decedat, la ultimul domiciliu cunoscut din București, str. Cricovului nr. 6, sector 1,
- ✓ un exemplar va fi comunicat numitei GHIȘOIU FLORENTINA, CNP: 2700319151231, cu domiciliul în București, str. Cricovului nr. 6, sector 1,
- ✓ 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 Sector 1, Primăria Sector 1, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.executaresilita.ro, al S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.registruexecutari.ro, al U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN

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

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

mun. București, str. Cricovului, nr. 6,
sector 1



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.495832 N	Tip drum acces:	Drum public
	26.029866 E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	200,47 (doc cad)	Deschidere totală:	11,84 ml
Destinație teren:	Intravilan, Curti/construcții	Adâncime totală:	17 ml
Suprafața construită:	Cca 113,1 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 167,41 m ² / 80,47 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuință - P+M + Anexe	Pericole:	-
Acces:	bun, cca 50 ml de blvd	Întabulare/cadastru:	18552
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	209333

Data evaluării: 08.10.2015

• **LOCALIZARE:** este situat în zona de Nord-Vest a mun. București, lângă fosta fabrică Laromet. Amplasarea acestuia este la cca 50 ml, Sud-Vest, de blvd. București Noi. PUNCTE DE REPER: la aproximativ 100 m, Sud-Est, se află capătul de linie al tramvaiului nr. 20, iar la aproximativ 75 m, Sud, se află intersecția bd. Bucureștii Noi cu bd. Laminorului.

• **ZONA:** este una preponderent rezidențială, dominată de locuințe, de la un nivel satisfăcător, până la superior, iar de-a lungul principalelor artere ce traversează zona, aceasta devine mixtă, datorită numărului ridicat de spații comerciale și de prestării servicii care se regăsesc amplasate pe ambele părți ale acestora. În zonă există un număr redus de parcele de teren, multe de construcții. ACCESUL este unul foarte bun, fiind realizat pe stradă asfaltată (str. Cricovului), parțial proprietate. Zona dispune de transport în comun la nivelul arterelor principale, prin linii de autobuze, troleibuze și tramvaie, iar cea mai apropiată stație de metrou se regăsește la cca 860 ml Sud-Est, prin stația de metrou „Bazilescu”.

• **UTILITĂȚI în zonă:** electricitate (AC), gaz (CT), apă și canalizare.

OBSERVAȚII 1: La momentul inspecției s-a observat faptul că releveul avizat de către OCPI, nu mai coincide cu realitatea din teren, astfel, locuința suferind unele modificări constructive, prin amenajarea unei mansarde locuibile la partea superioară, în felul acesta modificându-se compartimentarea interioară și suprafața construită a locuinței, iar construcția tip anexă neregăsindu-se în documentația cadastrală.

Proprietar persoană fizică.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 99/2013

ANEXA II



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	14253
Ziua	07
Luna	03
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 209333
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 47263
Nr. cadastral vechi: 18552
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 47263)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Cricovului, nr. 6

Nr. crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	209333	Din acte: 200; Masurata: 209	;teren in proprietate

CONSTRUCTII

Nr. crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	209333-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Cricovului, nr. 6	Descriere: 138,07 mp. suprafata construita- locuinta: 113,10 mp; garaj- 24,97 mp.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 209333
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
19859 / 12.07.2006	
B3 VANZARE - CUMPARARE nr. 1307, din 23.06.2006, emis de BNP CUTARU EUGENIA	
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1 NEDELEA DUMITRU (CASATORIT CU NEDELEA MARIETA)	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 209333
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
169500 / 03.03.2008	
C3 CONTRACT DE IPOTECA nr. 388, din 29.02.2008, emis de BNP PETRAS COZETA	
INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: Se inscrie ipoteca pentru suma de 50.694 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1 ALPHA BANK ROMANIA SA - SUC.IANCULUI	-
462078 / 14.12.2010	
ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 140, din 11.06.2009, emis de BNP SOMFALEAN LIGIA MARIA	
C10 NOTARE, drept de PROMISIUNE, Sarcini: contractul de vanzare cumparare in forma autentica se va incheia pana cel mai tarziu la data de 11.12.2009	A1
1 TATARU NICOLAE CASATORIT CU TATARU MIHAELA	-
104562 / 10.01.2011	
ACT ADITIONAL nr. 1126, din 23.12.2010, emis de B.N.P. SAVICI LIGIA MARIA	
C11 NOTARE, drept de PROMISIUNE, Sarcini: prelungire termen de perfectare al contractului de vanzare - cumparare in forma autentica de la data de 20.12.2010 pana la data de 20.03.2011	A1
1 TATARU NICOLAE, CASATORIT CU TATARU MIHAELA	-
210919 / 11.04.2011	
ACT ADITIONAL nr. 1390, din 08.04.2011, emis de BNP ANDREEA DANA RADULESCU	
C12 NOTARE, drept de PROMISIUNE, Sarcini: - cu termen de perfectare a CVC in forma autentica pana la data de 08.06.2011, ora 15.00, (cesiune a Anteacontractului de vanzare cumparare aut. nr. 140/11.06.2009 Intocmit de BNP SOMFALEAN LIGIA	A1

	MARIA, modificat prin Act aditional nr. 1126/23.12.2010 Intocmit de BNP SAVICI LIGIA MARIA)	
	1 GHISOIU ION TUDOR VASILE - NECASATORIT	
C13	NOTARE, drept de CREANTA, Sarcini: pentru suma de 60.000 EURO, in sarcina promitentului cumparator GHISOIU ION TUDOR VASILE	A1
	1 TATARU NICOLAE SI TATARU MIHAELA	-
	219019 / 15.04.2011	
	Act nr. -	
C14	Asupra imobilului identificat cu nr. cad. 18552 inscris sub PI/1 in CFI 47263, situat in str. Cricovului, nr.6, se noteaza indreptarea incheierii nr. 210919/11.04.2011, in sensul ca in baza Act Aditional nr. 1390/04.04.2011 emis de BNP ANDREEA DANA RADULESCU se NOTEAZA dreptul de CREANTA in favoarea lui TATARU NICOLAE SI TATARU MIHAELA, pentru suma de "60.000 EURO +15.000 EUR" si nu doar pentru suma de "60.000 EURO", in sarcina promitentului cumparator GHISOIU ION TUDOR VASILE	A1
	235489 / 02.05.2011	-
	Act nr. -	
C15	Asupra imobilului situat in str. cu numarul cadastral 18552 inscris sub PI/1 in CFI 47263, se noteaza Incheierea de rectificare nr. 5068/28.04.2011 de NP Dana Andreea Radulescu la Contractul de cesiune de creanta si aditional la antecontractul de vanzare cumparare aut. sub nr. 140/11.06.2009 de NP Somfalean Ligia Maria, aut. sub nr. 1390/08.04.2011 de NP Dana Andreea Radulescu, potrivit careia se modifica data la care are loc perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si anume 10.10.2011.	A1
	14253 / 07.03.2013	-
	Somatie nr. 99/2013, din 06.03.2013, emis de BEJ Dobra , Cosoreanu & Dobra	
C16	se noteaza somatia pentru suma de 55493,83 EURO + 10813,25 LEI	A1, A1.1
	1 ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF: 5062063	-