



## 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. 2227/2022

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2227/08.05.2024

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:

În data de 05.06.2024, ora 12.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Dumbrava Nouă nr. 25, bl. M142, sc. 1, parter, ap. 2, sector 5, având număr cadastral 224505-C1-U22, înscris în cartea funciară numărul 224505-C1-U22 a sectorului 5, reprezentat de apartament compus din patru camere și dependințe cu o suprafață utilă și totală de 93 m.p, împreună cu cotă parte în părțile și dependințele comune ale imobilului bloc și cotă parte din dreptul de folosință asupra terenului aferent imobilului bloc căreia îi corespunde suprafața de 16,02 m.p.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului PETCHI GEANINA.

Licitația începe de la pretul de 465.159 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de **creditorul următor GRUP EST DESIGN S.R.L.**, cu sediul în Comuna Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, prin avocat Bradu Nicoleta Dorina, cu sediul procedural în Orașul Bragadiru, str. Coralului nr. 6, bl. 3, sc. B, et. 7, ap. 133, județul Ilfov

➤ în contradictoriu cu **debitorul PETCHI GEANINA**, cu domiciliul în București, str. Dumbrava Nouă nr. 25, bl. M142, sc. 1, ap. 2, Sector 5

➤ titlului executoriu reprezentat de **Decizia civilă nr. 938A din 10.06.2022, pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VI-a Civilă, în dosarul nr. 10553/3/2019/a1, definitivă**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 26.10.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 25628/302/2022,

➤ cererii de intervenție formulată de **creditorul intervenient NEDELCU LAURENȚIU**, cu domiciliul în București, str. Magnetului nr. 37, sector 3, prin avocat Pîrlog Iulian Marius, în baza împuternicirii av. seria B nr. 7270661/2023, cu domiciliul procesual ales în București, B-dul Unirii nr. 71, bl. G2C, sc. 2, et. 8, ap. 63, sector 3

➤ în contradictoriu cu **debitorul PETCHI GEANINA**, cu domiciliul în București, str. Dumbrava Nouă nr. 25, bl. M142, sc. 1, ap. 2, Sector 5

➤ titlului executoriu reprezentat de **contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 1211 din 02.11.2022 de BNP Bianca Voicu**

➤ Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.03.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti, în dosarul nr. 6542/302/2023,

➤ Încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 20.07.2023 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit,

➤ Încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 08.05.2024 cu privire la reluarea executării silite și 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 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 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.

Garanția de participare 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 asociațiilor/ 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 3 pagini, a fost emisă în 11 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 **GRUP EST DESIGN S.R.L**, prin avocat Bradu Nicoleta Dorina, cu sediul procedural în Bragadiru, str. Coralului nr. 6, bl. 3, sc. B, et. 7, ap. 133, județul Ilfov,

- creditorului intervenient **NEDELCU LAURENȚIU**, prin avocat Pîrlog Iulian Marius, cu domiciliul procesual ales în București, B-dul Unirii nr. 71, bl. G2C, sc. 2, et. 8, ap. 63, sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PETCHI GEANINA**, cu domiciliul în București, str. Dumbrava Nouă nr. 25, bl. M142, sc. 1, ap. 2, Sector 5

- titularului de sarcini **ELNET SECURITY S.R.L.**, prin avocat Bradu Nicoleta Dorina, cu sediul procedural în Bragadiru, str. Coralului nr. 6, bl. 3, sc. B, et. 7, ap. 133, județul Ilfov

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

- organului fiscal local, **D.I.T.L SECTOR 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5

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

- la JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI,

- la PRIMĂRIA SECTORULUI 5 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 extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executareasilita.ro](http://www.executareasilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

## ANEXA I

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>53403 / 03/11/2022</b>	
Act Notarial nr. 1211, din 02/11/2022 emis de NP Voicu Bianca Maria;	
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR .
1) <b>NEDELCU LAURENTIU</b>	
<b>2839 / 17/01/2023</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 26/10/2022 emis de Judecatoria Sector 5 dos. nr. 25628/302/2022; BEJ Iulian Ilie Cosoreanu dos nr. 2227/2022;	
C10	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2227/2022 BEJ Iulian Ilie Cosoreanu, pentru recuperarea sumei de 126936,97 LEI, creditor GRUP EST DESING SRL
<b>40077 / 03/08/2023</b>	
Somatie nr. dosar nr 442/2023, din 01/08/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii;	
C11	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 442/2023 BEJ Iulian Ilie Cosoreanu, pentru recuperarea sumei de 54.431,81 LEI, creditor ELNET SECURITY SRL