



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



Dosare de executare silită conexe nr. 2943/2023, nr. 159/2019, nr. 3486/2024, nr. 3555/2024 și nr. 3668/2024 (aflate pe rolul S.C.P.E.J. Coșoreanu&Asociații), la care s-au conexas dosarele de executare silită nr. 389/2023 și nr. 395/2023 (aflate pe rolul B.E.J. Moianu Adrian)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/06 NOIEMBRIE 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:

In data de 03 DECEMBRIE 2024, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Nucului nr. 23, sector 3, identificat cu număr cadastral 203401, întabulat în Cartea Funciară nr. 203401 a Sectorului 3 București, compus din teren în suprafață de 150 m.p., conform actelor de proprietate și măsurătorilor, cu destinație intravilan, categoria de folosință curți-construcții, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, respectiv clădire în suprafață construită la sol de circa 81 m.p., cu o suprafață construită desfășurată de circa 261,80 m.p. (conform autorizației de construire), cu regim de înălțime P+2E, finalizată, neîntabulată.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 1.421.002,80 lei, inclusiv TVA19% (suma de 1.194.120 lei, la care s-a adăugat TVA19% în sumă de 226.882,80 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 **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Pompiliu Stefu nr. 14, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4 și creditorul **DOBRE CONSTANTINA LIVIA**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Marului nr. 12-14, bl. 4, et. 2, ap. 72, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4, in

- contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarii nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Act aditional autentificat sub nr. 166/16.03.2023, la S.P.N. Notargrup, la antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 232/31.03.2022, de SPN Notargrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.10.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 27439/301/2023,

 - cererii de executare silita formulate de creditorul **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, Sector 4, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarii nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - titlului executoriu reprezentat de **Contract de imprumut cu ipoteca imobiliara autentificat prin încheierea nr. 371/24.03.2016, la B.I.N. Semper,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20 august 2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 16866/301/2019,
 - încheierii de conexare, întocmită în data de 08 februarie 2024, în cadrul prezentului dosar,
 - cererii de interventie formulată de creditorii **CIOBANU OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Bailesti nr. 20-22, sector 4 și **CIOBANU MARIANA**, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Paraul Rece nr. 1C, bl. C2, et. 3, ap. 32, jud. Ilfov, ambii reprezentati convențional prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Oltenitei nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarii nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - titlului executoriu reprezentat de **contractul de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 1139/21.12.2017, la B.I.N. Florea Neculai, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional, autentificat sub nr. 539/05.08.2022, la S.P.N. Notargrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 06 martie 2024, pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosar nr. 5122/301/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,

 - cererii de interventie formulată de creditorul **BLUE SKY INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul în București, str. Lt. Col. Paul Ionescu nr. 1, camera 3, et. 1, ap. 4, sector 1, J40/3547/2023, reprezentat convențional prin avocat Cosmin Paul Rogoveanu, cu sediul ales în București, str. Baldovin Pârcălabul nr. 3, sector 1, în contradictoriu cu **debitorii RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarii nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare, autentificată sub nr. 139/07.03.2023, la S.P.N. Notargrup, astfel cum a fost modificată și completată prin actul adițional autentificat sub nr. 196/06.04.2023, la S.P.N. Notargrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 29 februarie 2024, pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosar nr. 5457/301/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,

- cererii de executare silită formulată de creditorul **ȘTEFĂNESCU SORIN GEORGE**, cu domiciliul în București, str. Maior Atanase Ionescu nr. 9, sector 2 și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Drumul Valea Danului nr. 35-37, ap. 4B, sector 6, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de prestări servicii, autentificat sub nr. 550/09.08.2022, la S.P.N. NOTARGRUP,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 17 noiembrie 2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 30577/301/2023,
- sentinței civile nr. 7676/03.07.2024, pronunțată de Judecătoria Sector 3 București, în dosarul nr. 5829/301/2024, prin care s-a dispus conexarea executărilor silite,

- cererii de executare silită formulată de creditorul **ȘTEFĂNESCU SORIN GEORGE**, cu domiciliul în București, str. Maior Atanase Ionescu nr. 9, sector 2 și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Drumul Valea Danului nr. 35-37, ap. 4B, sector 6, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **antecontract de vânzare, autentificat sub nr. 266/12.04.2022, la S.P.N. NOTARGRUP, act adițional, autentificat sub nr. 577/18.08.2022, la S.P.N. NOTARGRUP, act adițional, autentificat sub nr. 720/25.10.2022, la S.P.N. NOTARGRUP, act adițional nr. 3, autentificat sub nr. 780/23.11.2022, la S.P.N. NOTARGRUP,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 25 ianuarie 2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 34309/301/2023,
- încheierii pronunțate la data de 11.07.2024, de Judecătoria Sector 3 București, în dosarul nr. 5830/301/2024, prin care s-a dispus conexarea executărilor silite,

- cererii de intervenție formulată de creditorul **RADU MARIAN**, cu domiciliul în oraș Popești Leordeni, str. Sf. Agnes nr. 191, vila 5, jud. Ilfov, reprezentat convențional și cu domiciliul ales la avocat Cabinet de Avocat Tamas Cecilia, din București, str. Ion Constantin Filitti nr. 10, bl. 10, et. 5, ap. 10, sector 3, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare, autentificată sub nr. 394/17.07.2023, la S.P.N. Notagrup, astfel cum a fost modificată și completată prin actul adițional autentificat sub nr. 486/03.07.2024, la S.P.N. Notagrup,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08 octombrie 2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 28056/301/2024,

- cererii de intervenție formulată de creditorul **NASTASE VALERIA**, cu domiciliul în Focșani, Bd. Unirii nr. 53, bl. B, ap. 48, jud. Vrancea, reprezentată convențional și cu domiciliul ales la SCPA Rotaru și Asociații, din București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, sector 4, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10

- bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare, autenticată sub nr. 134/02.03.2022, la S.P.N. Notagrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11 octombrie 2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 29622/301/2024,

 - cererii de executare silită formulată de creditorii **MĂNESCU ANDREI**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3 și **MĂNESCU ANDRADA MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare autenticată sub nr. 737/09.12.2021, la S.P.N. Notagrup, astfel cum a fost modificată și completată prin actul adițional, autenticat sub nr. 558/30.07.2024, la S.P.N. Notagrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.10.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 25852/301/2024,

 - cererii de executare silită formulată de creditorul **TURCU FLORENTINA SUNITA**, cu domiciliul în Comuna Beriu, sat Căstău, nr. 43, județul Hunedoara, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare autenticată sub nr. 18/15.01.2024, la S.P.N. Notagrup, astfel cum a fost modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr. 594/14.08.2024, la S.P.N. Notagrup,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.10.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 25853/301/2024,

 - cererii de executare silită formulată de creditorul **PUTIN LARISA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Drumul Crețeșilor, nr. 132-134, bl. C2, sc. 2, etaj 5, ap. 45, Sector 4, prin mandatar PANĂ FLORIN, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare cumparare autenticata prin incheierea nr. 531/06.09.2021 de notar public Nistor Florian modificata prin Actul aditional autenficiat prin incheierea nr. 441/19.07.2024 de notar public Florea Neculai, rectificat prin incheierea nr. 34/27.07.2024 de notar public Nistor Florian si prin Actul aditional nr. 2 autenticat prin incheierea nr. 608/22.08.2024 de notar public Florea Neculai,**
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 26.09.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 26993/301/2024,
 - încheierii de conexare, întocmită în data de 04 noiembrie 2024, în cadrul prezentului dosar,
 - încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 03 octombrie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,

- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 06 noiembrie 2024, cu privire la actualizarea 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 13 (treisprezece) pagini, a fost emisă în 38 (treizecișopt) 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 **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Pompiliu Stefu nr. 14, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4,
- creditorului urmaritor **DOBRE CONSTANTINA LIVIA**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Marului nr. 12-14, bl. 4, et. 2, ap. 72, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4,
- creditorului urmaritor conexas **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, Sector 4,
- creditorului intervenient **CIOBANU OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Bailesti nr. 20-22, sector 4, reprezentati convențional prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Oltenitei nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4
- creditorului intervenient **CIOBANU MARIANA**, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Paraul Rece nr. 1C, bl. C2, et. 3, ap. 32, jud. Ilfov, reprezentat convențional prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Oltenitei nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4,
- creditorului intervenient **BLUE SKY INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul în București, str. Lt. Col. Paul Ionescu nr. 1, camera 3, et. 1, ap. 4, sector 1, J40/3547/2023, reprezentat convențional prin avocat Cosmin Paul Rogoveanu, cu sediul ales în București, str. Baldoyin Pârcălabul nr. 3, sector 1,
- creditorului conexas **ȘTEFĂNESCU SORIN GEORGE**, cu domiciliul în București, str. Maior Atanase Ionescu nr. 9, sector 2 și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Drumul Valea Danului nr. 35-37, ap. 4B, sector 6,
- creditorului intervenient **RADU MARIAN**, cu domiciliul în oraș Popești Leordeni, str. Sf. Agnes nr. 191, vila 5, jud. Ilfov, reprezentat convențional și cu domiciliul ales la avocat Cabinet de Avocat Tamas Cecilia, din București, str. Ion Constantin Filitti nr. 10, bl. 10, et. 5, ap. 10, sector 3,
- creditorului intervenient **NASTASE VALERIA**, cu domiciliul în Focșani, Bd. Unirii nr. 53, bl. B, ap. 48, jud. Vrancea, reprezentată convențional și cu domiciliul ales la SCPA Rotaru și Asociații, din București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, sector 4,
- creditorului conexas **MĂNESCU ANDREI**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3,
- creditorului conexas **MĂNESCU ANDRADA MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3,
- creditorului conexas **TURCU FLORENTINA SUNITA**, cu domiciliul în Comuna Beriu, sat Căstău, nr. 43, județul Hunedoara,
- creditorului conexas **PUTIN LARISA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Drumul Crețeșilor, nr. 132-134, bl. C2, sc. 2, etaj 5, ap. 45, Sector 4, prin mandatar PANĂ FLORIN,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **ELECTROCONS GROUP PROIECT INTL S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 213, bl. 20, sc. 1, et. 1, ap. 2, sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. GONT, PANAIT ȘI ASOCIATII**, cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 13, bl. 2C, et. parter+mezanin, sector 4,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **COSTEA FLORENTINA MARIANA**, cu domiciliul în București, str. Partizanilor nr. 2, bl. Ma3, sc. 1, et. 6, ap. 35, sector 6,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. DRAGHICI PETRISOR VALERIU**, cu sediul în București, Bd. Decebal nr. 9, bl. S13, sc. 1, et. 3, ap. 8, sector 3

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ALECU MARIAN**, cu domiciliul în București, str. Drm. Valea Danului nr. 3-7, sector 6 și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Drm. Valea Danului nr. 35-37, ap. 4B, sector 6,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ALECU ROXANA MIHAELA**, cu domiciliul în București, str. Drm. Valea Danului nr. 3-7, sector 6,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. MOIANU ADRIAN**, cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ALMĂJAN COSMIN SORIN**, cu domiciliul în Caransebeș, Aleea Narciselor, bl. 1, sc. A, ap. 14, jud. Caraș - Severin,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. COSTESCU LUCIAN**, cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr. 1, bl. P4, sc. 2, et. 6, ap. 41, sector 4,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **POPESCU DANIELA**, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Paraul Rece nr. 4E, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. COPUZEANU FLORIN TRAIAN**, cu sediul în București, B-dul. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **STANESCU ELEODOR ALEXANDRU**, cu domiciliul în Petroșani, str. Universității bl. 8, sc. 1, et. 1, ap. 6, jud. Hunedoara,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. NICULESCU DINU MIHAI**, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, et. 5, ap. 12B, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ZAMFIR CARMEN**, cu domiciliul în București, str. Plt. Petre D. Ionescu nr. 51, bl. 7, sc. 6, et. 10, ap. 383, sector 3,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. HUTULEAC FLORENTINA GABRIELA**, cu sediul în București, Calea Mosilor nr. 262, bl. 8, sc. A, ap. 3, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **PETRE ADRIAN BOGDAN**, cu domiciliul în București, str. Botorca nr. 8A, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN**, cu sediul în București, B-dul. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin, sector 5,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarii nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3;

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

- la Judecătoria Sector 3 București,
- la Primăria Sector 3 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situației 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Coşoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203401 București Sectorul 3

Nr. cerere	30742
Ziua	20
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165511935



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:50145
Nr. cadastral vechi:7860

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Nucului, Nr. 23, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203401	150	teren in proprietate (conform acte 150 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
99 / 04/01/2013 Act Notarial nr. 2959, din 15/05/2012 emis de NP IULIANA SIMIONESCU (Nota de constatare nr. SDC 697 din 23.05.2012 emisa de Directia Generala Locala Sector 3 - Directia Control - Serviciul Disciplina in Constructii si Afisaj Stradal);	
B3 se noteaza radierea dreptului de proprietate asupra constructiei de sub A1.1.	A1
11420 / 14/03/2014 Act Notarial nr. 258, din 13/03/2014 emis de NP Stamate Manuela Simona;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADUCAN BOGDAN CRISTIAN 2) RADUCAN CARMEN , (soti)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
85313 / 24/08/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 10/08/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI, DOSAR NR. 17057/301/2021; Act Administrativ nr. 1483/2021, din 19/08/2021 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII;	
C9 Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 1483/2021 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 623109,81 Lei, datorata creditorii ELECTROCONS GRUP PROIECT INTL SR5L, privind pe debitorul RADUCAN BOGDAN CRISTIAN	A1
105293 / 30/10/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - SECȚIA CIVILA, dosar nr. 27439/301/2023; Somatie nr. FN, din 26/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIATII, dosar de executare silită nr. 2943/2023; Somatie nr. FN, din 26/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIATII, dosar de executare silită nr. 2943/2023;	
C12 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 109.488,53 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorii ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN, DOBRE CONSTANȚINA LIVIA, împotriva debitorilor RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
106515 / 01/11/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/08/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; DOSAR NR. 16866/301/2019; Somatie nr. FN, din 31/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU SI ASOCIATII; DOSAR NR. 159/2019; Somatie nr. FN, din 31/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU SI ASOCIATII; DOSAR NR. 159/2019;	
C13 Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 159/2019 al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIATII asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 147.911,50 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului ILIE ALEXANDRU, privind pe debitorii RĂDUCAN	A1

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

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C13	BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
108159 / 06/11/2023		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 19/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; Dosar nr. 27812/301/2023; Somatie nr. FN, din 03/11/2023 emis de BEJ Drăghici Petrișor-Valeriu; DOSAR NR. 294/2023;		
C14	Se notează urmărirea silită în dosar de executare nr. 294/2023 al BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DRAGHICI PETRISOR VALERIU asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 23.800 Euro reprezentând debit și suma de 8.599,20 reprezentând cheltuieli de executare silită, datorată creditorului COSTEA FLORENTINA MARIANA, privind pe debitorii RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
110388 / 10/11/2023		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 05/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 - DOSAR NR. 16332/301/2023, DOSAR EXECUTARE NR. 89/2023 BEJ COSTESCU LUCIAN;		
C15	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr. 89/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 26.000,00 Euro reprezentând avans și 10.281,60 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, datorată creditorului ALMAJAN COSMIN SORIN, privind pe debitorii RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
116394 / 23/11/2023		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 26/10/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, dosar nr. 28493/301/2023; Act Administrativ nr. FN, din 16/11/2023 emis de Executor judecătoresc COPUZEANU FLORIN-TRAIAN, dosar de executare nr. 818/2023; Act Administrativ nr. FN, din 15/11/2023 emis de Executor judecătoresc COPUZEANU FLORIN-TRAIAN, dosar de executare nr. 818/2023; Somatie nr. FN, din 16/11/2023 emis de Executor judecătoresc COPUZEANU FLORIN-TRAIAN, dosar de executare nr. 818/2023;		
C17	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 187.453,39 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul POPESCU DANIELA, împotriva debitorului RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN	A1
120130 / 04/12/2023		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 17/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - 30577/301/2023; Act Administrativ nr. 1, din 04/12/2023 emis de Executor judecătoresc MOIANU ADRIAN, dosar de executare nr. 389/2023; Somatie nr. FN, din 04/12/2023 emis de Executor judecătoresc MOIANU ADRIAN, dosar de executare nr. 389/2023;		
C18	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 120.000,00 Euro + 14.258,49 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul PFA CIUCA A. NICOLAE împotriva debitorilor RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
122290 / 07/12/2023		
Hotărare Judecătorească nr. -, din 24/11/2023 emis de Judecătoria Sector 3 București dosar nr 31488/301/2023;		
C19	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 396/2023 pentru recuperarea sumei de 61700 euro (la cursul BNR din ziua plății) și 10.914,83 lei; suma compusă din 61.700 euro diferența debit principal și 10.914,83 lei cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ALECU MARIAN, debitorii fiind RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
128095 / 19/12/2023		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 10/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București, DOSAR NR. 30564/301/2023, DOSAR EXECUTARE NR. 390/2023 BEJ MOIANU ADRIAN;		
C20	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 74.500,00 Euro + 11.564,57 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ALECU MARIAN împotriva debitorilor RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN	A1
7268 / 25/01/2024		
Hotărare Judecătorească nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 22950/301/2023, din 06/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 111/2023, din 22/01/2024 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI;		
C21	se notează urmărirea imobilului de sub A1 în vederea recuperării sumelor de 23.000 euro - reprezentând debit și de 8.738, 14 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la solicitarea creditorului STANESCU ELEODOR-ALEXANDRU	A1
9367 / 30/01/2024		
Hotărare Judecătorească nr. -fn, din 25/01/2024 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - dosar nr 34309/301/2023;		
C22	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 395/2023 pentru recuperarea sumei de 60.000 euro și 10.796,88 lei reprezentând	A1

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

Pagina 2 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C22	cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ȘTEFANESCU SORIN GEORGE, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN și RADUCAN CARMEN	A1
15527 / 14/02/2024		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 29/01/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI - DOSAR NR 1672/301/2024;		
C23	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 9/2024 pentru recuperarea sumei de 19500 euro și 8.810,10 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ZAMFIR CARMEN, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN și RADUCAN CARMEN	A1
30460 / 20/03/2024		
Hotărare Judecătorească nr. F.N., din 29/02/2024 emis de Judecătoria Sector 3 București (dosar 5457/301/2024); Somatie nr. -, din 14/03/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Somatie nr. -, din 14/03/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C24	se notează urmărirea silită în dosarele de executare conexe nr. 2943/2023 și 159/2019 pentru recuperarea sumei de 50.000 euro reprezentând creanță și 11.582,92 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului BLUE SKY INVESTMENT SRL, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN și RADUCAN CARMEN	A1
30742 / 20/03/2024		
Hotărare Judecătorească nr. -, din 06/03/2024 emis de JS3;		
C25	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 2943/2023 conexas cu 159/2019 pentru recuperarea sumei de 800.000 euro și 55.914,29 lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare, la cererea creditorilor CIOBANU OCTAVIAN și CIOBANU MARIANA, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN și RADUCAN CARMEN	A1

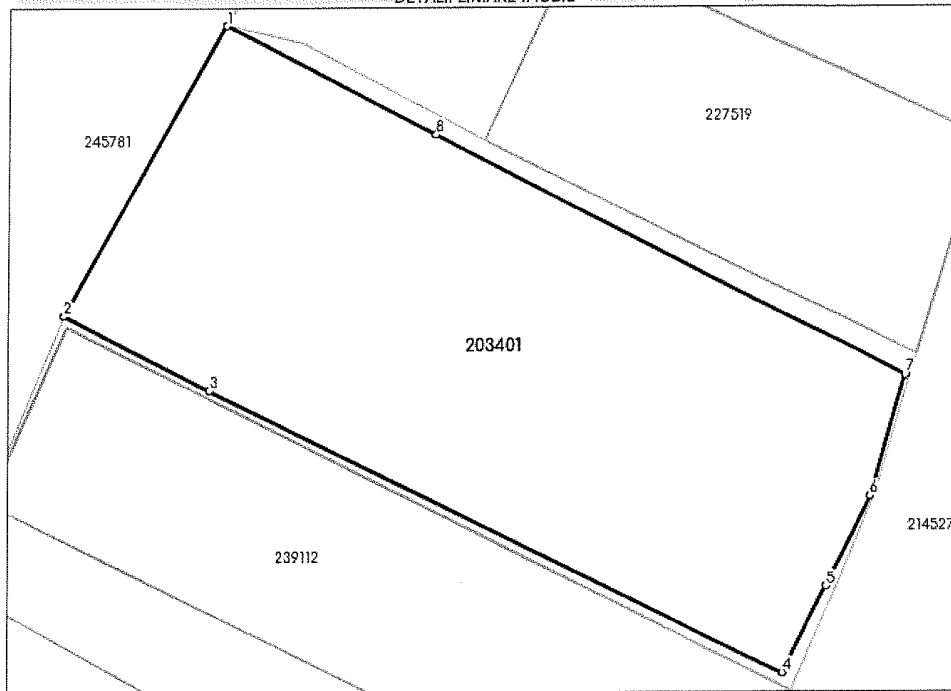
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
203401	150	teren in proprietate (conform acte 150 mp)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	150	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.01
2	3	3.959
3	4	15.464
4	5	2.308
5	6	2.406
6	7	3.038

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.659
8	1	5.721

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.5122/20-03-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
26-03-2024

Asistent Registrator,
ESTERA SMEDIA

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)