



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:

În data de **03 DECEMBRIE 2024, ora 12:00**, 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. Nita Elinescu nr. 6B (fosta str. Nita Elinescu nr. 18), sector 3, identificat cu număr cadastral 211379, întabulat în Cartea Funciară nr. 211379 a Sectorului 3 București, compus din teren în suprafață de 210 m.p., conform actelor de proprietate și în suprafață 209 m.p., conform 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 79,30 m.p., cu o suprafață construită desfășurată de circa 256,50 m.p. (conform autorizației de construire), cu regim de înălțime P+2E, nefinalizată, 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 1.252.384,56 lei inclusiv TVA19% (suma de 1.052.424 lei, la care s-a adăugat TVA19% în sumă de 199.960,56 lei)**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

OBSERVATII, conform raportului de evaluare:

La baza prezentei evaluări au stat o serie de ipoteze semnificative, enumerate și detaliate la Cap. III.12, dintre care, cele considerate ca cele mai importante și determinante sunt:

OBSERVAȚII 1: La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul imobilului, finisarea și starea generală fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber din exterior și de la ușa de intrare. Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei stări generale și finisări conform celor descrise, în lipsa altor documente și informații, precum și pe baza prevederilor legale pentru astfel de situații (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 660, art. 836 al. 1, 5 și 8).

OBSERVAȚII 2: La întocmirea Raportului nu au fost disponibile măsurători cadastrale, actualizate, avizate de către OCPI, suprafețele estimate având la bază dimensiunile menționate în autorizația de construire comunicate de către Primăria Sectorului 3. Evaluarea este realizată conform instrucțiunilor Clientului și prevederilor legale pentru astfel de situații, în cea mai plauzibilă ipoteză, în lipsa altor date avute la dispoziție, conform prevederilor legale (vz Capitolul II.2-4 și Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8). (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 3: Imobilul Subiect necesită cheltuieli imediate după achiziție (finalizarea finisajelor interioare, aplicare tâmplărie exterioară și interioară, finalizare instalații interioare și racord utilități, actualizare cadastrală cu măsurători clădire și intabulare, în limita celor ce au putut fi cunoscute și observate ca elemente nefinalizate) (vz. detaliere Cap. II.4+5). Evaluarea este realizată conform instrucțiunilor Clientului, în cea mai plauzibilă ipoteză, cu o stare efectivă a lucrărilor conform descrierii, cu lucrări considerate ca executate legal și conform normelor, cu un stadiu de executare conform celui descris, sau un nivel al costurilor rămase conforme cu cele utilizate în Raport, în lipsa altor date și documente contrare, prezentate în timp util, conform prevederilor legale aplicabile (vz. și Cod Civil art. 537, 579, al.1, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2, 5, 6 și 8). N.B.: *Aceste costuri rămase pot diferi față de cele estimate în Raport, în funcție de mai mulți factori, ce nu fac obiectul unei evaluări și care nu sunt considerate în evaluare (preferințe anume de design, eficiență energetică diferită, sau mai ridicată, amenajare peisagistică diferită, părți comune ce nu pot fi acoperite, includere suplimentară de instalații și sisteme (purificare, circulație aer, smart-home, etc), refaceri lucrări deja executate, schimbare sau adăugare elemente decorative, sau de mobilier încadrat, elemente neconform executate sau mai degradate, sau orice alte costuri neprevăzute, sau necunoscute evaluatorului, etc).*

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, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlariilor 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, in 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,
- 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 reprezentați convențional prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Olteniței nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4, in 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,
- 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.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, 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 **cesionar 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.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor 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.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor 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.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor 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.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare, autentificată 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.Școlarii 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.Școlarii 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.Școlarii 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 judecătoresc în 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 (prețul 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 35 (treizecișicinci) 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 conexat **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. Olteniței 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. Olteniței 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. Baldovin Pârcălabul nr. 3, sector 1,
- creditorului conexat **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 conexat **MĂNESCU ANDREI**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3,
- creditorului conexat **MĂNESCU ANDRADA MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Gura Siriului nr. 51, Corp A, et. 1, ap. 5, Sector 3,
- creditorului conexat **TURCU FLORENTINA SUNITA**, cu domiciliul în Comuna Beriu, sat Căstău, nr. 43, județul Hunedoara,
- creditorului conexat **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, **A.N.A.F. - D.G.R.F.P.B. - ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în 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 preferință) înscrise în 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 preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. MOIANU**, 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, **ANTON MARIUS VALENTIN**, cu domiciliul în com. Berceni, sat Berceni, str. Pădurea Craiului nr. 57H, jud. Ilfov,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. TUDORACHE AURELIAN**, cu sediul în București, str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, 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.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor 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 situării 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

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. 211379 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	30738
Ziua	20
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165511798



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:89982
Nr. cadastral vechi:11704

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Nita Elinescu (Fosta Str. Nita Elinescu Nr. 18), Nr. 6B, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211379		209	TEREN IN PROPRIETATE (CONFORM ACTELOR 210 MP.), CU URMATOARELE VECINATATI: - LA N - PROP. DINU DUMITRU - LA E - STR. NITA ELINESCU NR. 6 - LA S - STR. NITA ELINESCU - LA V - PROP. EREMIA;transcris de sub nr. 20544 din 18.11.1996 din Registrul de Transcriptiuni

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57620 / 22/08/2017 Act Notarial nr. 6441, din 21/08/2017 emis de CRISTINA HARAGA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADUCAN BOGDAN CRISTIAN 2) RADUCAN CARMEN	A1
44291 / 20/04/2022 Act Notarial nr. 266, din 12/04/2022 emis de NISTOR FLORIAN; Act Notarial nr. 281, din 14/04/2022 emis de NISTOR FLORIAN;	
B5 se noteaza promisiune de vanzare - cumparare, cu termen de incheierea contractului de vanzare - cumparare pana la data de 31.08.2022 1) ALECU MARIAN 2) ALECU ROXANA MIHAELA	A1
88137 / 22/08/2022 Act Notarial nr. 577, din 18/08/2022 emis de NISTOR FLORIAN;	
B6 se noteaza prelungirea termenului de semnare a contractului de vanzare cumparare pana la data de 31.10.2022	A1
118903 / 08/11/2022 Act Notarial nr. 720, din 25/10/2022 emis de Florea Neculai;	
B7 Se noteaza actul additional la promisiunea de vanzare cumparare aut. 266/12.04.2022 de NP Nistor Florian, prin care promitentii cumparatori cesioneaza cota de 38% din imobilul ce face obiectul promisiunii catre STEFANESCU SORIN GEORGE, respectiv promitentii cumparatori vor cumpara in coproprietate si in cote de 62% Alecu Marian casatorit cu Alecu Roxana Mihaela si 38% Stefanescu Sorin George	A1
107458 / 03/11/2023 Act Notarial nr. 780, din 23/11/2022 emis de NISTOR FLORIAN;	
B8 se noteaza prelungirea termenului de semnare a contractului de vanzare cumparare pana la data de 02.06.2023	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
77910 / 03/08/2021 Act Administrativ nr. PV 4545371 (DOSAR EXECUTARE 2291504), din 29/07/2021 emis de ADMINISTRATIA	
<i>Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.</i>	<i>Pagina 1 din 5</i>

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
SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. AS3FP 454373, din 29/07/2021 emis de ADMINISTRATIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:198748 LEI	A1
1) ADMINISTRATIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI		
44291 / 20/04/2022		
Act Notarial nr. 266, din 12/04/2022 emis de NISTOR FLORIAN; Act Notarial nr. 281, din 14/04/2022 emis de NISTOR FLORIAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:50000 EUR	A1
1) ALECU MARIAN 2) ALECU ROXANA MIHAELA		
105298 / 30/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3, DOSAR NR. 27439/301/2023, DOSAR EXECUTARE NR. 2943/2023 BEJ COSOREANU IULIAN ILIE;		
C8	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 109.488,53 lei reprezentand avans nerestituit si cheltuieli de executare; la cererea creditorilor DOBRECONSTANTINA LIVIA si ZAMFIR MARIUS STEFAN, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN si RADUCAN CARMEN	A1
106511 / 01/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/08/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 3, DOSAR NR. 16866/301/2019, DOSAR EXECUTARE NR. 159/2019 BEJ IULIAN ILIE COSOREANU;		
C9	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 147.911,50 lei reprezentand imprumut nerestituit si cheltuieli de executare; la cererea creditorului ILIE ALEXANDRU, debitori fiind RADUCAN BOGDAN CRISTIAN si RADUCAN CARMEN	A1
107458 / 03/11/2023		
Act Notarial nr. 266, din 12/04/2022 emis de NISTOR FLORIAN; Act Notarial nr. 577, din 18/08/2022 emis de NISTOR FLORIAN; Act Notarial nr. 780, din 23/11/2022 emis de NISTOR FLORIAN; Act Notarial nr. 720, din 25/10/2022 emis de NISTOR FLORIAN;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:30000 EUR	A1
1) STEFANESCU SORIN GEORGE		
110371 / 10/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 16332/301/2023, din 05/09/2023 emis de Judecatoria Sector 3; Inscris Sub Semnatara Privata nr. 89/2023, din 10/11/2023 emis de COSTESCU LUCIAN;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 26000 EUR reprezentand avans si suma de 10281,60 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ALMĂJAN COSMIN SORIN	A1
116369 / 23/11/2023		
Act Administrativ nr. 818/2023, din 16/11/2023 emis de COPUZEANU FLORIN-TRAIAN;		
C13	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 818/2023 al BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 187.453,39 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului POPESCU DANIELA, privind pe debitorul RADUCAN BOGDAN CRISTIAN	A1
120115 / 04/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 30577/301/2023, din 17/11/2023 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti; Somatie nr. DOSAR EXECUTARE 389/2023, din 04/12/2023 emis de BEJ MOIANU ADRIAN;		
C14	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 120000 EUR, reprezentand debit si suma de 14258,49 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea PFA CIUCA A. NICOLAE	A1
122301 / 07/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/11/2023 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, dosar nr. 31488/301/2023, dosar executare nr. 396/2023 BEJ MOIANU ADRIAN;		
C15	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 61.700 EURO, reprezentand diferenta debit si cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ALECU MARIAN	A1
128077 / 19/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 10/11/2023 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti (dosar 30534/301/2023); Somatie nr. F.N., din 15/12/2023 emis de Executor Judecătoresc MOIANU ADRIAN (dosar executare 390/2023);		
C16	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 74.500 EURO, reprezentand diferenta debit si cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor ALECU MARIAN	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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7270 / 25/01/2024		
Act Administrativ nr. 111/2023, din 22/01/2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI;		
C17	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 23.000 EURO, reprezentand debit si 8.738,14 lei, cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor STANESCU ELEODOR -ALEXANDRU	A1
9359 / 30/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 25/01/2024 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti (dosar 34309/301/2023); Act Administrativ nr. 1, din 30/01/2024 emis de MOIANU ADRIAN; Somatie nr. F.N., din 30/01/2024 emis de MOIANU ADRIAN (dosar executare 395/2023);		
C18	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 60.000 EURO, reprezentand debit si 10.796,88 lei, cheltuieli de executare silita, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor STEFĂNESCU SORIN GEORGE	A1
24112 / 05/03/2024		
Somatie nr. 200/2023 Raducan Bogdan, din 05/03/2024 emis de TUDORACHE AURELIAN; Somatie nr. 200/2023 Raducan Carmen, din 05/03/2024 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 36457/301/2023, din 14/02/2024 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti;		
C19	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 20.000 EURO si 7.810,55 lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor ANTON MARIUS-VALENTIN privind pe debitorii Raducan Bogdan-Cristian si Raducan Carmen	A1
24121 / 05/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 14/02/2024 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti (dosar 36457/301/2023); Somatie nr. F.N., din 05/03/2024 emis de Executor Judecătoresc TUDORACHE AURELIAN (dosar executare 201/2023);		
C20	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 14.200 EURO si 7.037,43 lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor ANTON MARIUS-VALENTIN privind pe debitorii Raducan Bogdan-Cristian si Raducan Carmen	A1
30455 / 20/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 - DOSAR NR 5457/301/2024;		
C21	se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr 159/2019 conexas cu 2943/2023 pentru recuperarea sumei de 50.000 euro si 11.582,92 lei, la cererea creditorului BLUE SKY INVESTMENT SRL, debitorii fiind RADUCAN CARMEN si RADUCAN BOGDAN CRISTIAN	A1
30738 / 20/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 06/03/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 - DOSAR 5122/301/2024; Somatie nr. FN, din 14/03/2024 emis de BEJ COȘOREANU IULIAN ILIE - DOSARE CONEXATE 2943/2023 și 159/2019;		
C22	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitorii fiind RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RĂDUCAN CARMEN, în favoarea creditorilor CIOBANU OCTAVIAN și CIOBANU MARIANA pentru suma de 800000 EUR și 55914,29 LEI	A1

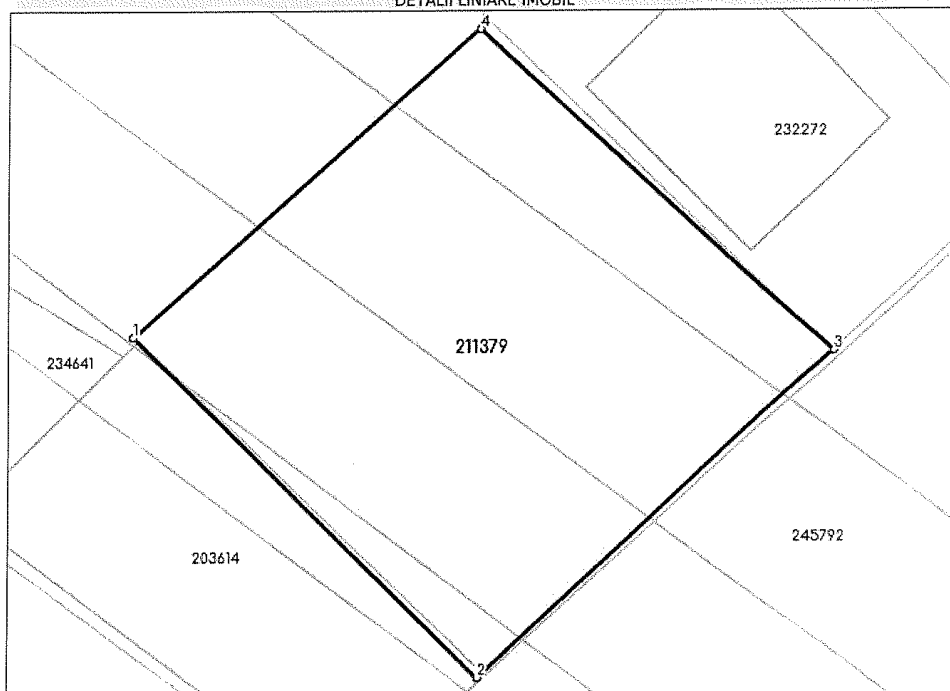
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211379	209	TEREN ÎN PROPRIETATE (CONFORM ACTELOR 210 MP.), CU URMĂTOARELE VECINATĂȚI: - LA N - PROP. DINU DUMITRU - LA E - STR. NITA ELINESCU NR. 6 - LA S - STR. NITA ELINESCU - LA V - PROP. EREMIA; transcris de sub nr. 20544 din 18.11.1996 din Registrul de Transcripțiuni

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	nedeterminată	DA	209	-	-	-	parcele cu caracter temporar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.763
2	3	14.582

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	14.489
4	1	14.056

** 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.5120/20-03-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
25-03-2024

Asistent Registrator,
MIHAI BURLACU

Referent,

Data eliberării,
//____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)