



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](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 856/2024

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/25 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 **17 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 **APARTAMENT NR. 5B**, situat în București, Intrarea Epocii nr. 30, sc. B, et. 1, Sector 1, având număr cadastral/topografic 277796-C1-U18, înscris în Cartea Funciară numărul 277796-C1-U18 a Sectorului 1 București, compus din 4 (patru) camere și dependințe cu o suprafață utilă de 128,88 m.p. și o suprafață totală de 148,26 m.p., inclusiv balcoane de 19,38 m.p. (conform actelor de proprietate și releveului), împreună cu cota indiviză de 3,80% din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă, precum și cota indiviză de 43,38 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 277796, întabulat în Cartea Funciară nr. 277796 a Sectorului 1 București, prezentat succinct, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la **pretul de 1.989.560 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Observații conform raportului de evaluare:

La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul apartamentului, finisarea și starea generală fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber din exterior și de la ușa de intrare, sau din descrierile stării generale furnizate în centralizările furnizate creditorului, de la inspecțiile interioare vechi. 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. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **BOJESCU VALENTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Griviței nr. 232, bl. 2, sc. B, et. 7, ap. 61, Sector 1 și **BOJESCU CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Epocii nr. 30, sc. B, et. 1, ap. 5B, Sector 1, ambii

reprezentati conventional prin avocat Preotu Alexandru Cotiso, cu domiciliul ales în București, str. Abrud nr. 25, sector 1.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, din București, str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, sector 2, in contradictoriu cu debitorul garant fidejutor **BOJESCU VALENTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Griviței nr. 232, bl. 2, sc. B, et. 7, ap. 61, Sector 1 si debitorul garant fidejutor **BOJESCU CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Epocii nr. 30, sc. B, et. 1, ap. 5B, Sector 1, ambii reprezentati conventional prin avocat Preotu Alexandru Cotiso, cu domiciliul ales în București, str. Abrud nr. 25, sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit (Overdraft) nr. R11002022030809/30.08.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.01.2023, contract de fideiusiune nr. R1100202203080956312/30.08.2022, Contract de credit (linie de credit) nr. R11002022029205/25.02.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.01.2023, contract de fideiusiune nr. R1100202202920551896/25.02.2022, contract de fideiusiune nr. R1100202202920551897/25.02.2022, Contract de credit (linie de credit) nr. R11002022031179/22.12.2022, contract de fideiusiune nr. R1100202203117957329/22.12.2022, contract de fideiusiune nr. R1100202203117957330/22.12.2022, Contract de credit (linie de credit) nr. R11002023031707/17.05.2023, contract de fideiusiune nr. R110020230317075860/17.05.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.03.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 6171/299/2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 25 noiembrie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 25 noiembrie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 25 noiembrie 2024, cu privire la reluarea executării silite și 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 obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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.

Garantia 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 13 (treisprezece) 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/ipotecar **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, din București, str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **FIRST BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. CONSTANTIN ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, Clăea Dorobanți nr. 188-190, et. 2, ap. 6, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BOJESCU VALENTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Griviței nr. 232, bl. 2, sc. B, et. 7, ap. 61, Sector 1, prin avocat Preotu Alexandru Cotiso, cu domiciliul ales în București, str. Abrud nr. 25, sector 1

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BOJESCU CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Intrarea Epocii nr. 30, sc. B, et. 1, ap. 5B, Sector 1, prin avocat Preotu Alexandru Cotiso, cu domiciliul ales în București, str. Abrud nr. 25, sector 1,

- debitorului principal al raportului obligational, **BCV OFFICE TRADE GROUPE S.R.L.**, cu sediul în București, str. Heliade Intre Vii nr. 3-5, Vila 1,

Parter, sector 2, în concordat preventive, prin administrator concordatar CASA DE INSOLVENȚĂ IONESCU SI SAVA SPRL, cu sediul în București, str. Caderea Bastiliei nr. 33, sector 1,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Sectorului 1 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 extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

## ANEXA I



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 277796-C1-U18 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	25828
Ziua	08
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100165097793



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:74355

Nr. cadastral vechi:10031/1/5/18/5B

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Epocii, Nr. 30, Sc. B, Et. 1, Ap. 5B, Jud. Bucuresti

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	277796-C1-U18	-	128,88	38/1000	43,38	apartament compus din 4 camere si dependinte cu o suprafata totala de 148,26 mp; teren in proprietate(cota indiviza) (fost IE 254685-C1-U194)

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30482 / 10/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 111, din 05/04/2018 emis de DANILA GINA LOREDANA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BOJESCU VALENTIN</b> 2) <b>BOJESCU CRISTINA</b> , soti	A1
Act Notarial nr. 112, din 05/04/2018 emis de DANILA GINA LOREDANA;		
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1
<b>43654 / 19/05/2020</b>		
Act Administrativ nr. 43654, din 19/05/2020 emis de OCPIB;		
B9	Ca urmare a varificarii evidentelor cadastral-juridice al OCPI Bucuresti, in vederea corectarii inregistrarilor existente in baza de date e-Terra, se sisteaza CF 254685-C1-U194 si se transcriu informatiile in CF 277796-C1-U18,	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>30482 / 10/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 112, din 05/04/2018 emis de DANILA GINA LOREDANA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1069424.1 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra imobilului, constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor si amelioratiunilor aduse acestuia 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1
<b>11454 / 05/02/2024</b>		
Somatie nr. 576, din 01/02/2024 emis de BEJ DRAGOESCU RALUCA MIHAELA, DOSAR 576E/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/12/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI, DOSAR 45755/299/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 26/01/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI, DOSAR 45755/299/2023/a1;		
C2	Se notează în prezenta carte funciară, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 576E/2023 B.E.J. DRAGOESCU RALUCA MIHAELA, pentru recuperarea sumei de 944305,79 lei reprezentand debit principal, 284994,71 lei reprezentand debit principal ,37898,33 lei reprezentand dobanda restanta si 21822,49 lei reprezentand	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru Informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 277796-C1-U18 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	cheltuieli de executare silita în favoarea creditoarei FIRST BANK SA. 1) <b>FIRST BANK S.A.</b> , CIF:7025592	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Epocii, Nr. 30, Sc. B, Et. 1, Ap. 5B, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	277796-C1-U18	-	128,88	38/1000	43,38	apartament compus din 4 camere si dependinte cu o suprafata totala de 148,26 mp; teren in proprietate(cota indiviza) (fost IE 254685-C1-U194)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/03/2024, 12:24

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 4 CAMERE

București, Intrarea Epocii nr. 30, sc. B, et. 1, Ap  
5B, Sector 1



#### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.480890N	An construcție:	în jur de 2007
	26.088782E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	128,88 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Superior
Suprafața totală:	148,26 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice / Private
Etaj:	1/6r	Înclinație:	-
Număr camere:	4	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	277796-C1-U18
Număr balcoane:	3	Cartea Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 20.03.2024

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **ultracentral**, în partea de Nord a municipiului București, în microzona **Herăstrau - Nordului**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2007. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 200 ml – Parcul Herăstrău și Soseaua Nordului; în partea de Est, la circa 500 ml – Str. Nicolae G. Caramfil.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case și blocuri de o calitate superioară, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii. Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general ridicat, raportat la alte zone. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate pe arterele principale. Din acest punct, există drumuri publice înguste, greu practicabile pe unele segmente scurte. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Soseaua Nordului). Transportul public dezvoltat este la nivelul arterelor principale, la peste 400 ml distanță; cea mai apropiată stație de metrou - „Aurel Vlaicu”, se află la o distanță de aproximativ 1.300 m spre Est.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 856/2024