



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



Dosar executare silita nr. 1378/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1378/27 IANUARIE 2025

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 07 MARTIE 2025, 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 Municipiul București, Soseaua Colentina, nr. 7, bl. OD 40, sc. 1, et. 9, ap. 40, sector 2, identificat cu număr cadastral 226990-C1-U27, intabulat în Cartea Funciara nr. 226990-C1-U27, reprezentat de apartament compus din 3 camere și dependințe (bucătărie, baie, debara, sâș, camera, vestibul, balcon), în suprafața utilă de 60,80 mp și suprafața totală de 66,01 mp + cota părți comune + dreptul de folosință asupra cotei de 9,72 mp aferentă apartamentului din terenul identificat cu număr cadastral 226990, intabulat în Cartea Funciara nr. 226990 situat în Municipiul București, Soseaua Colentina, nr. 7, sector 2.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **IONESCU CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Colentina nr.7, bl.OD40, sc.1, et.9, ap.40, Sector 2.

Licitația începe de la prețul de 383.229 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
- 1. **IONESCU GABRIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Colentina nr.7, bl.OD40, sc.1, et.9, ap.40, Sector 2,
- 2. **POPA-FĂINIȚĂ SORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vaporul lui Assan nr.4, bl.4, sc.1, et.3, ap.12, Sector 2,
- 3. **IONESCU CRISTINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Colentina nr.7, bl.OD40, sc.1, et.9, ap.40, Sector 2,

- titlurile executorii reprezentate de:
 1. **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 0964744 emis de AUTO IDEAS CONCEPT SRL la data de 23.11.2021, in suma totala de 203.792,45 lei, cu data scadenta la 11.01.2023, avalizat de IONESCU GABRIEL, refuzat la plata,**
 2. **Contract de facilitate de credit nr. 66/23 noiembrie 2021 + anexa 1 + act aditional nr. 1/25.11.2021 + anexa 2 + anexa 3 + anexa 4 + anexa 5 + anexa 6,**
 3. **Contract de fidejusiune nr. 438/23.11.2021,**
 4. **Contract de fidejusiune nr. 440/23.11.2021,**
 5. **Contract de fidejusiune nr. 474/25.11.2021,**
 6. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 475/25.11.2021, in scris in RNPM conform avizului nr. 2021-11261338549010-JJL,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 11782/300/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 26 noiembrie 2024 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 27 ianuarie 2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 44819 din data de 31.05.2023 a O.C.P.I. BUCURESTI – B.C.P.I. SECTOR 2

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

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 asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisa în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A., cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,

- debitorului proprietar al imobilului urmarit, IONESCU CRISTINA, , cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Colentina nr.7, bl.OD40, sc.1, et.9, ap.40, Sector 2,

- debitorului IONESCU GABRIEL, , cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Colentina nr.7, bl.OD40, sc.1, et.9, ap.40, Sector 2,

- debitorului POPA-FĂINIȚĂ SORIN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vaporul lui Assan nr.4, bl.4, sc.1, et.3, ap.12, Sector 2,

- debitorului principal AUTO IDEAS CONCEPT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, ȘOS. COLENTINA, NR.7, BL. OD40, SC.1, ET.9, AP.40, Sector 2 - in insolventa - prin administrator judiciar provizoriu RISE INSOLVENCY SPRL, cu sediul in Municipiul București, Calea 13 SEPTEMBRIE nr.128, bl.P35, sc.2, et.P, ap.39, sector 5,

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 2 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - in Municipiul Bucuresti, Soseaua Colentina, nr. 7, bl. OD 40, sc. 1, et. 9, ap. 40, sector 2,

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 a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

ANEXĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226990-C1-U27 Bucuresti Sectorul 2

Nr. cerere	44819
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare

100139709780



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 7, Bl. OD 40, Sc. 1, Et. 9, Ap. 40, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226990-C1-U27	-	60,8	255/10000	972/100	Apartament nr. 40 compus din 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, debara, sas, camara, vestibul, balcon). Suprafata totala=66.01mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
28397 / 19/05/2017			
Act Administrativ nr. 20110, din 27/07/1992 emis de SC APOLODOR SA; Act Administrativ nr. 20110-, din 27/07/1992 emis de SC APOLODOR SA; Act Administrativ nr. 8261/20110, din 27/07/1992 emis de SC APOLODOR SA; Act Administrativ nr. 19900, din 07/09/1999 emis de SC APOLODOR SA; Act Administrativ nr. 79454, din 12/05/2017 emis de DVBL SECTOR 2;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) IONESCU CRISTINA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
44819 / 31/05/2023			
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/05/2023 emis de Judecatoria Sector 2 (dosar nr.11782/300/2023);			
C3	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 217.047,57 lei în dosarul de executare nr. 1378/2023 - Executor judecătoresc Stefan Florin Catalin, ca urmare a cererii formulată de creditorul Fiduciar Capital IFN SA		A1

Carte Funciară Nr. 226990-C1-U27 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 7, Bl. OD 40, Sc. 1, Et. 9, Ap. 40, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226990-C1-U27	-	60,8	255/10000	972/100	Apartament nr. 40 compus din 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, debara, sas, camara, vestibul, balcon). Suprafata totala=66.01mp