



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. 3147/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/17 FEBRUARIE 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:

În data de **10 MARTIE 2025, 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. 14, situat în Călărași, str. Traian nr. 2, bl. A16 (11), sc. A (1), et. 3, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 84/1,3,14, înscris în Cartea Funciară numărul 20455-C1-U28 a localității Călărași, jud. Călărași, compus din 2 (două) camere și dependințe, în suprafață utilă de 45,06 m.p., conform actelor de proprietate (în suprafață utilă de 45,79 m.p., conform releveului), împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și cota indiviză de 20,50 m.p., aflată în proprietate, din terenul aferent imobilului-bloc, identificat cu număr cadastral 84, întabulat în Cartea Funciară nr. 20455 a loc. Călărași, jud. Călărași.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **APĂVĂLOAE EMIL**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Botorani nr. 11, bl. V43, sc. 2, et. 3, ap. 50, Sector 5.

Licitația începe de la pretul de 190.148,25 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzestii nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **GREEN FIELD CONSULTING S.R.L.** (FOȘTĂ ALGET DISTRIBUTION S.R.L.), cu sediul în Municipiul București, STR. SABINELOR, NR.102, PARTER, CAMERA NR.3, Sector 5, **APĂVĂLOAE EMIL**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Botorani nr. 11, bl. V43, sc. 2, et. 3, ap. 50, Sector 5 și **FLOREA GETA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sabinelor nr. 98, et. 4, ap. 40, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit linie de credit nr. R11002020026413/24.12.2020, astfel cum a fost modificat și completat

- prin actul adițional nr. 1/11.11.2022, contract de fideiusiune nr. R1100202002641344961/24.12.2020, contract de fideiusiune nr. R1100202002641344960/24.12.2020,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 28.11.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 28785/302/2023,
 - cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5, în contradictoriu cu debitorul **GREEN FIELD CONSULTING S.R.L. (FOSTĂ ALGET DISTRIBUTION S.R.L.)**, cu sediul în Municipiul București, STR. SABINELOR, NR.102, PARTER, CAMERA NR.3, Sector 5,
 - în baza titlurilor executorii nr. 28041200/25.04.2024, nr. 9008411/18.10.2022, nr. 9012290/07.11.2022, nr. 9011151/06.12.2022, nr. 8025817/23.01.2023, nr. 8024747/07.02.2023, nr. 8025488/07.03.2023, nr. 8027767/05.04.2023, nr. 8027894/02.05.2023, nr. 8027314/07.06.2023, nr. 8031013/04.07.2023, nr. 8028845/07.08.2023, nr. 8029779/04.09.2023, nr. 8029160/03.10.2023, nr. 8031298/06.11.2023, nr. 8033876/05.12.2023, nr. 28046663/05.02.2024, nr. 28045686/02.04.2024, nr. 28046712/03.06.2024, nr. 28048002/02.07.2024, nr. 28048601/04.09.2024,
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 32186/302/2024,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 24 aprilie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 17 februarie 2025, cu privire la actualizarea creanțelor și a cheltuielilor de executare și eliberarea sumei consemnate.

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 cunoștință 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 prețul 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 6 (șase) pagini, a fost emisă în 12 (douăsprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- co-creditorului/creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **APĂVĂLOAE EMIL**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Botorani nr. 11, bl. V43, sc. 2, et. 3, ap. 50, Sector 5,

- debitorului principal al raportului obligational, **GREEN FIELD CONSULTING S.R.L. (FOSTĂ ALGET DISTRIBUTION S.R.L.)**, cu sediul în Municipiul București, STR. SABINELOR, NR.102, PARTER, CAMERA NR.3, Sector 5,

- debitorului garant fidejutor **FLOREA GETA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sabinelor nr. 98, et. 4, ap. 40, Sector 5,

- falsului adjudecatar **NEGUȘ MARIUS RELU**, cu domiciliul în Mun. Călărași, str. Grivița nr. 261, jud. Călărași,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași,

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,

- la Primăria Călărași, jud. Călărași,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării 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

Red. N.R.

ANEXA I

Page 4 of 6



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 20455-C1-U28 Calarasi

Nr. cerere	98109
Ziua	12
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162199264



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:7104

Adresa: Loc. Calarasi, Str Traian, Nr. 2, Bl. A16 (11), Sc. A (1), Et. 3, Ap. 14, Jud. Calarasi

Părți comune: CONFORM LEGII

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 84/1,3,14	45	46	Conform legii	21	Sact=45,06 mp, Smas=45,79 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16735 / 23/11/2006 Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 99, din 30/07/1974 emis de OCVL Ialomita; Certificat De Mostenitor nr. 372, din 12/10/2006 emis de BNP Mitache Iuliana Adriana; Ordin nr. 702, din 10/10/2006 emis de Prefectura Jud. Calarasi;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) APAVALOAE EMIL	A1
2492 / 18/01/2023 Act Notarial nr. 7, din 16/01/2023 emis de Mitache Iuliana Adriana;	
B5 se indreapta eroarea materiala stracurata in prezenta carte funciara si in incheierea nr. 16735/23.11.2006, in sensul ca numele celui de sub B3 este APAVALOAE	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8 1) APAVALOAE EMIL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
98109 / 12/12/2023 Somatie nr. dosar nr.3147/2023, din 08/12/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.28785/302/2023, din 28/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;	
C1 se noteaza inceperea urmaririi silite , proprietatea debitorului APAVALOAE EMIL, pentru achitarea sumei de 409733,28 lei 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Calarasi, Str Traian, Nr. 2, Bl. A16 (11), Sc. A (1), Et. 3, Ap. 14, Jud. Calarasi

Părți comune: CONFORM LEGII

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 84/1,3,14	45	46	Conform legii	21	Sact=45,06 mp, Smas=45,79 mp

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.11400/12-12-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
18-12-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
GEORGICA-SORINA SOARE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)