



Dosar executare silita nr. 2452/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2452/10 MARTIE 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 09 APRILIE 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, str. Iacob Andrei, nr. 21, bl. 3, sc. 1, etaj 3, ap. 16, sector 5, identificat cu număr cadastral 225548-C1-U26, intabulat în Cartea Funciară nr. 225548-C1-U26 București Sector 5, reprezentat de apartament compus din 2 camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 37,20 mp (conform actului de proprietate) și 35,29 mp (conform măsurătorilor cadastrale), împreună cu cota indiviză de 2,86% din suprafață de folosință comună a imobilului și folosința asupra terenului aferent locuinței, în suprafață de 10,01 mp, respectiv cota indiviză de 2,86% din teren.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului MIREA MARIUS, , cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iacob Andrei nr.21 bl.3, sc.1, et.3, ap.16, Sector 5.

Licitația începe de la prețul de 139.320 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.** (IN URMA FUZIUNII CU OTP BANK ROMANIA SA), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, în contradictoriu cu debitorul **MIREA MARIUS**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iacob Andrei nr.21 bl.3, sc.1, et.3, ap.16, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit C2203/126/2703556 din data 11.04.2023**,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 10.06.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 16491/302/2024,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5 BUCURESTI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5, in contradictoriu cu debitorul **MIREA MARIUS**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iacob Andrei nr.21 bl.3, sc.1, et.3, ap.16, Sector 5,
- titlul executoriu nr. 393417 din data de 11.07.2024,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5 în data de 27.08.2024 în dosar nr. 21532/302/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 10 martie 2025 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 10 martie 2025 privind stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică 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 obligați să-l aducă la cunoștință 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 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 4 pagini, a fost emisă în 13 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 BANCA TRANSILVANIA S.A. (ÎN URMA FUZIUNII CU OTP BANK ROMANIA SA), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2,

- creditorului intervenient/ titular de sarcini înscris în Cartea Funciara a imobilului, DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5 BUCURESTI, cu sediul în Municipiul București, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,

- debitorului MIREA MARIUS, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iacob Andrei nr.21 bl.3, sc.1, et.3, ap.16, Sector 5,

- titularului de sarcini înscris în Cartea Funciara a imobilului, STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în Municipiul București, B-dul Libertății, nr.16, sector 5,

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5,

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,

- la Primăria Sectorului 5 București, cu sediul în Municipiul București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - situat în Municipiul București, str. Iacob Andrei, nr. 21, bl. 3, sc. 1, etaj 3, ap. 16, sector 5,

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- 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,
STEFAN FLORIN CATALIN

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str IACOB ANDREI, Nr. 21, Bl. 3, Sc. 1, Et. 3, Ap. 16, 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	225548-C1-U26	-	35,29	286/10000	1001/100	AP. 2 CAMERE, BUCATARIE, BAIE, VESTIBUL, SAS, LOGIE - 1.00MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19995 / 08/06/2015	
Act Administrativ nr. 251812, din 05/06/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 - D.I.T.L. (certificat de mostenitor nr.31/07.05.2015 emis de NP Gheorghevi Elena Denis, contract de vanzare cumparare nr.38857/04.05.1995 emis de D.A.F.I. prin S.C. COTROCENI S.A., proces verbal de predare primire a locuintei nr.38857/04.05.1995 emis de SC COTROCENI SA, adresa nr.11900/16.07.1998 emisa de C.G.M.B. - D.G.A.F.I., declaratie aut. nr.1215/05.06.2015 emisa de NP Gheorghevi Elena Denis);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) MIREA MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2941 / 23/01/2020	
Act Administrativ nr. 7847/150/EC, din 13/01/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1422418, din 16/11/2017 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 2018611, din 11/10/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1803984, din 25/10/2018 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 364626, din 23/12/2015 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 308241, din 10/12/2014 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1223028, din 13/11/2016 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5;	
C3 Se noteaza cererea de urmarire silita pentru recuperarea sumei de 283,24 LEI + 2683,90 LEI + 1364,59 LEI + 1535,48LEI + 1613,01 LEI + 2145,15 LEI in favoarea STATULUI ROMAN 1) STATUL ROMAN	A1
40770 / 02/07/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 10/06/2024 emis de Judecatoria sector 5 (dos 16491/302/2024);	
C4 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 94.652,96 lei în dosarul de executare nr. 2452/2024 - Executor judecătoresc FLORIN CATALIN STEFAN și Maciucă Mirela Dana, ca urmare a cererii formulate de creditorul OTB BANK ROMANIA SA	A1
54638 / 11/09/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 27/08/2024 emis de Judecătoria Sector 5, dos. nr. 21532/302/2024, BEJ Mirela Dana Maciucă dos. nr. 2452/2024;	
C5 Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 2452/2024 BEJ Mirela Dana Maciucă, pentru recuperarea sumei de 23573,35 LEI, debitor Mirea Marius, creditor Directia Impozite si Taxe Locale Sector 5	A1

Carte Funciară Nr. 225548-C1-U26 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str IACOB ANDREI, Nr. 21, Bl. 3, Sc. 1, Et. 3, Ap. 16, 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	225548-C1-U26	-	35,29	286/10000	1001/100	AP. 2 CAMERE, BUCATARIE, BAIE, VESTIBUL, SAS, LOGIE - 1.00MP