



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. 428/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24 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:

În data de **29 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 **APARTAMENT NR. 18**, situat în București, str. Drumul Găzarului nr. 28, bl. 29, sc. 1, et. 4, Sector 4, având număr cadastral/topografic 214675-C1-U7, înscris în Cartea Funciară numărul 214675-C1-U7 a localității Sector 4 București, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe (cameră=15,09 m.p., cameră=9,66 m.p., bucătărie=3,35 m.p., baie=3,15 m.p., oficiu=1,73 m.p., vestibul=1,72 m.p.), cu o suprafață utilă de 34,70 m.p., logie=1,11 m.p., rezultând o suprafață totală de 35,81 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale), împreună cu cota indiviză aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a coproprietarilor, precum și terenul aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 10,71 m.p., atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **IVAN (fostă LOGOFĂTU) NICOLETA-ROXANA și LOGOFĂTU MIHAI**.

Licitația începe de la **prețul de 212.334 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A.** (în urma fuziunii cu OTP BANK), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul procedural în Municipiul București, București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **IVAN (fostă LOGOFĂTU) NICOLETA-ROXANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm.Găzarului nr.28 bl.29, sc.1, et.4, ap.18, Sector 4 și debitorul garant ipotecar **LOGOFĂTU MIHAI**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Câmpia Mierlei nr.45, Sector 5,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit C2202/126/1509647 din data de 25.10.2018, Contract de Ipoteca 1269 din 25.10.2018 autentificat la B.I.N. Dobrota Vitzman Norin Dan,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 16.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 3216/4/2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 2960/302/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 24 martie 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 24 martie 2025, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte 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, 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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 11 (unsprezece) 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), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **IVAN (fostă LOGOFĂTU) NICOLETA-ROXANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm.Găzarului nr.28 bl.29, sc.1, et.4, ap.18, Sector 4,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **LOGOFĂTU MIHAI**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Câmpia Mierlei nr.45, Sector 5

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4;

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

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

- la Judecătoria Sector 4 București,

- la Judecătoria Sector 5 București,

- la Primăria Sector 4 București,

- 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 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.executaresilite.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214675-C1-U7 București Sectorul 4

Nr. cerere	19984
Ziua	06
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128727116



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:35883

Nr. cadastral vechi:1928/18

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Gazarului, Drum, Nr. 28, Bl. 29, Sc. 1, Et. 4, Ap. 18, Jud. Bucuresti, UAT
Bucuresti Sector 4 - Drumul Gazarului, nr. 28, bl. 29, sc. 1, et. 4, ap. 18

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	214675-C1-U7	-	-	1	10.71	Descriere: apartament compus din 2 camere plus dependinte cu o suprafata utila de 34,70 mp;- teren in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77377 / 26/10/2018	
Act Notarial nr. 1268, din 25/10/2018 emis de Dobrota Vitzman Norin Dan;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LOGOFATU NICOLETA-ROXANA 2) LOGOFATU MIHAI , soti
	A1 / B.4
Act Notarial nr. 1269, din 25/10/2018 emis de Dobrota Vitzman Norin Dan;	
B4	Se noteaza conform art.23 (B) lit.h din Legea 7/1996 republicata si art. 902 alin.2 pct.8 din Codul Civil, interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
77377 / 26/10/2018	
Act Notarial nr. 1269, din 25/10/2018 emis de Dobrota Vitzman Norin Dan;	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:161644 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069
	A1
19984 / 06/03/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 14/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 - dosar 2960/302/2023; Somatie nr. 428/2023, din 03/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Somatie nr. 428/2023, din 03/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 3216/4/2023, din 16/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 - dosar 3216/4/2023;	
C5	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 172.357,04 Lei compusa din debit si cheltuieli de executare silita 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Gazarului, Drum, Nr. 28, Bl. 29, Sc. 1, Et. 4, Ap. 18, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 4 - Drumul Gazarului, nr. 28, bl. 29, sc. 1, et. 4, ap. 18
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	214675-C1-U7	-	-	1	10.71	Descriere: apartament compus din 2 camere plus dependinte cu o suprafata utila de 34,70 mp;- teren in folosinta

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.458/06-03-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
09-03-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MIHAELA DINU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)