



Dosar executare silita nr. 1313/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1313/07 MAI 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 02 Iunie 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. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, sector 3, identificat cu număr cadastral 218526-C1-U35, intabulat în Cartea Funciara nr. 218526-C1-U35 a Sectorului 3 București, compus din patru camere de locuit și dependințe (baie, hol, hol, hol, bucatarie, vestibul, camera), în suprafața utilă de 60,16 mp și balcon în suprafața de 2,78 mp, rezultând o suprafața totală de 62,94 mp, împreună cu o cota parte de 0,93% aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale imobilului care prin natură și destinate a fi folosite în comun, precum și dreptul de folosință asupra cotei părți aferente apartamentului din terenul pe care este edificat imobilul bloc, reprezentând suprafața de 7,94 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor FRONEA LAURENȚIU, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3 și FRONEA DANIELA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 320.638,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație 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 **debitorii**:

1. FRONEA LAURENȚIU, , cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

2. FRONEA DANIELA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

ambii cu domiciliul ales în vederea comunicării tuturor actelor procedurale la Cuculis & Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor, nr. 16, ap. 1, sector 2,

- titlurile executorii reprezentate de:

1. Contract de credit bancar C2202/156/1508584 din data de 28.08.2018,

2. Contract de Ipoteca din data de 28.08.2018 la B.I.N. NEMESIS,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 24.06.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 16115/300/2022 în contradictoriu cu debitorul FRONEA LAURENȚIU,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 17609/301/2022 în contradictoriu cu debitorul FRONEA DANIELA,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 07 mai 2025 privind 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 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 asociațiilor/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.

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 prețului 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 4 pagini, a fost emisă în 14 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 **BANCA TRANSILVANIA S.A.** 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 **FRONEA LAURENȚIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

- debitorului **FRONEA DANIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Plt. Petre D. Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, Sector 3,

ambii cu domiciliul ales în vederea comunicării tuturor actelor procedurale la Cuculis & Asociații, cu sediul în București, str. Vaselor, nr. 16, ap. 1, sector 2,

- titularilor de sarcini înscrși în cartea funciara a imobilului:

• **B.E.J. TUDORACHE CATALIN-ANDREI**, cu sediul în Municipiul București, str. Cuza Voda, nr. 90, sector 4 (**referitor la dosarul de executare nr. 2424/2021**),

• **ALPHA BANK ROMANIA SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Dorobanți, nr. 237B, sector 1,

- organului fiscal local **ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul în Municipiul București, Piața Alba Iulia, nr. 6, bl. 15, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 București,

- la Judecătoria Sectorului 3 București

- la Primăria Sectorului 3 București, cu sediul în Municipiul București, Calea Duduștii, nr. 191, sector 3,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **în Municipiul București, str. Plt. Petre Ionescu, nr. 4, bl. 6A, sc. 2, et. 4, ap. 79, sector 3,**

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. cs

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:59501

Nr. cadastral vechi:314/79

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti
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	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2,78 MP TOTAL=62,94 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65574 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FRONEA LAURENTIU 2) FRONEA DANIELA	A1 / B.5
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;		
B5	se noteaza interdictiile de înstrainare, grevare, închiriere, construire si demolare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
65574 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. 647, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 62, din 29/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 64, din 04/09/2018 emis de NP Seceleanu Lidia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:301704 LEI (reprezentand pret neachitat) 1) VOICU ADINA	A1
Act Notarial nr. 648, din 28/08/2018 emis de NP Seceleanu Lidia; Act Notarial nr. 63, din 29/08/2018 emis de NP Lidia Seceleanu;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:255520 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1
53735 / 17/05/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 13579/300/2021, din 24/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 2; Act Administrativ nr. 2424/2021, din 13/05/2022 emis de Tudorache Cătălin-Andrei;		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 25108,12 LEI reprezentand debit principal, dobanzi, penalitati si suma de 3866,34 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
91532 / 31/08/2022		

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

Pagina 1 din 3

Carte Funciară Nr. 218526-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/06/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI NR. 2 DOSAR NR 16115/300/2022; Somatie nr. -, din 29/08/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 281930,22 LEI, in dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciucă, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, asupra cotei detinute de Fronea Laurentiu	A1
117193 / 03/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/09/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR 17609/301/2022; Somatie nr. FN, din 02/11/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII DOSAR NR 1313/2022;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 279430,22 LEI, in dosar nr 1313/2022, BEJ Mirela Dana Maciucă, la solicitarea creditoarei OTP Bank Romania SA, debitor fiind Fronea Daniela	A1

Carte Funciară Nr. 218526-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Petre Ionescu Plt., Nr. 4, Bl. 6A, Sc. 2, Et. 4, Ap. 79, Jud. Bucuresti

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	218526-C1-U35	-	-	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,93% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 7,94 MP ÎN FOLOSINTA. 60,16 MP SUPRAFATA UTILA ,BALCON=2,78 MP TOTAL=62,94 MP