



Dosar executare silita nr. 2256/2014 (C.P.C. 2014)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2256/ 11 FEBRUARIE 2015

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **05 MARTIE 2015, ora 16:30**, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan situat în București, str. Neajlovului nr. 87-95, sector 1, identificat cu nr. cadastral 240677, întabulat în Cartea funciară nr. 240677 a Sectorului 1 București, în suprafață de 6.000 m.p., conform actelor de proprietate, respectiv de 5.963 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, categoria de folosință curți/construcții, identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **FAUR ALEXANDRU, CNP 1790222472041**, cu domiciliul în București, str. Barbu Delavrancea nr. 19, ap. 4, sector 1.

Licitația începe de la pretul de 8.800.714 lei (din care 1.703.364 lei reprezintă TVA aferent vânzării), reprezentând valoarea stabilită conform art. 836 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București, Bulevardul Ion Mihalache nr. 1-7, Turn BRD, sector 1, nr. de înregistrare în registrul comerțului J40/608/1991, CUI 361579 **prin BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - GRUP DOROBANȚI**, cu sediul în București, Calea Dorobanți nr. 135, sector 1, în contradictoriu cu debitorul **FAUR ALEXANDRU, CNP 1790222472041**, cu domiciliul în București, str. Barbu Delavrancea nr. 19, ap. 4, sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 117** din data de 19.11.2007, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/02.02.2009, actul adițional nr. 2/30.08.2011, actul adițional nr. 3/08.10.2011 **și prin Contractul de novăție nr. 232** încheiat la data de

20.09.2010 prin schimbarea debitorilor inițiali, **împreună cu accesoriile acestuia**, reprezentate de **Contractul de fidejusiune** nr. 319 din data de 20.09.2010 și **Contractul de ipotecă** autentificat prin încheierea nr. 4821 în data de 20 septembrie 2010 de NP Alin Ciobanu, investit cu formulă executorie,

- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 24 noiembrie 2014 prin care a fost incuviințată executarea silită si au fost stabilite cheltuielile de executare
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 februarie 2015 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 următoarele sarcini, conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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 S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30 -17.00 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 Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, în contul deschis la Raiffeisen Bank Agenția Buftea, cod IBAN RO47 RZBR 0000 0600 1313 0437 – 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține **8 (opt)** pagini, a fost emisă în **18 (optsprezece) 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. 839 Cod procedura civilă,
 - creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București, Bulevardul Ion Mihalache nr. 1-7, Turn BRD, sector 1, nr. de înregistrare în registrul comerțului J40/608/1991, CUI 361579 **prin BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - GRUP DOROBANȚI**, cu sediul în București, Calea Dorobanți nr. 135, sector 1,
 - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară, **CENTRUL DE DIAGNOSTIC CLINIC INTERNATIONAL SRL**, cu sediul în București, Bld. Maresal Alexandru Averescu nr. 32-34, et. 1, cam. 102, sector 1,
 - 2 (două) exemplare vor fi comunicate titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară, **DORIN COCOȘ, CNP 1610801400051**, la adresa de domiciliu din București, str. Radoveanu, nr. 4, bl.23, sc. 2, ap. 26, sector 6, cât și la Centrul de reținere și arestare preventivă nr. 1 (Arestul Central) din cadrul Direcției Generale de Poliție a Municipiului București situat în București, str. George Georgescu nr. 1, sector 4,
 - 2 (două) exemplare vor fi comunicate titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară **UDREA ELENA – GABRIELA CNP 2731226100089**, cu domiciliul în București, Bld Unirii, nr. 15, bl.3, sc. 1, et. 1 ap. 4, sector 5, cât și la Centrul de reținere și arestare preventivă nr. 1 (Arestul Central) din cadrul Direcției Generale de Poliție a Municipiului București situat în București, str. George Georgescu nr. 1, sector 4,
 - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară **DINU ANCA, CNP 2711106421512**, cu domiciliul în București, str. Grigore Moisil, nr. 4, bl.6, sc. 3, et. 4 ap. 105, sector 2,
 - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară, **DINU FLORIN GABRIEL, CNP 1670419421517**, cu domiciliul în București, str. Grigore Moisil, nr. 4, bl.6, sc. 3, et. 4 ap. 105, sector 2,
 - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară, **ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE SECTOR 2 BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Avrig, nr. 63, sector 2,
 - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini înscrise în Cartea funciară, **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Str. Piața Amzei nr. 13, sector 1
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FAUR ALEXANDRU, CNP 1790222472041**, cu domiciliul în București, str. Barbu Delavrancea nr. 19, ap. 4, sector 1,

- organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice sector 1 - Persoane Fizice**, cu sediul în București, str.Roma, nr.7, sector 1;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Sectorului 1 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 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.registruexecutari.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ
TERENmun. București, str. Neajlovului, nr. 87-95, Sector 1
(Bucureștii Noi - Dămăroaia)

Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44°29'34.41"N	Tip drum acces:	Drum public
	26° 3'10.36"E	Nr. fronturi:	1/2
Suprafața teren:	5.963 mp (doc cad)	Deschidere totală:	37,18 ml
Destinație teren:	Intravilan, curți/construcții	Adâncime totală:	150 ml
Suprafața construită:	-	Formă teren:	aprox. dreptunghiulară
Suprafața utilă:	-	Înclinație:	-
Regim înalt:	-	Pericole:	-
Acces:	asfaltat / bun	Întabulare/cadastru:	25/47
Coefficienti Urb. Prob -		Carte Funciară:	240677

Data evaluării: 22.12.2014

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în partea de Nord a municipiului București, în cartierul Bucureștii Noi – Dămăroaia. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord – lacul Grivița, în partea de Sud, la circa 360 ml – str. Coralilor, iar în partea de Est, la circa 150 ml – Șos. Străulești.

• **ZONA:** este mixtă, predominant rezidențială, cu case și vile de o calitate medie sau superioară, precum și cu spații de birouri, sau prestări servicii. **ACCESUL** se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar traficul auto este unul mediu. Zona este deservită satisfăcător cu mijloace de transport în comun (autobuze și tramvaie) la nivelul stației Cartier Dămăroaia, la circa 150 ml pietonali S-V (bd. Gloriei), sau în Șos. Străulești, iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 1,6 km spre Sud-Vest, prin stația „Parc Bazilescu”, sau la o distanță de aproximativ 2 km, prin stația „Jiului”.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaze, apă și canalizare.

OBSERVAȚII: Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza specială a posibilității obținerii indicatorilor urbanistici anterior acceptați (vz prezentare C. III.4), a finalizării construcțiilor în conformitate cu datele din antecontractele notate în cartea Funciară și fără a exista nicio influență negativă în eventualitatea finalizării proiectului autostrăzii București – Iașov, conform PUG aprobat.

Acte, avize: persoană fizică, nu posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 2256 / 2014

ANEXA II

CARTE FUNCIARA NR. 2406/77 Comuna/Draș/Municipiu: București Sectorul 1



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. carte	52935
Zona	67
Lot	14
Acți	20.4

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: București Sectorul 1, Strada Nea Iovului, nr. 87-95

Nr. CF vechi: 96580
Nr. cadastru vechi: 25447

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	240677	Din acte: 5.963; Masurata: 5.963	Teren in proprietate NR. CF 4102/73

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
369711 / 22.09.2010 CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 4320, din 20.09.2010, emis de RNP ALIN CIOBANU	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit din CUMPARARE, acte actuale 1 / 1 1) FAUR ALEXANDRU, (necesar)	A1
26553 / 26.04.2013 Act notarial nr. 460, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN	
B4 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafetei construite de 600 mp din totalul suprafetei construite destinate de 8.945 mp, reprezentand aproximativ 6,72% din intregul proiect imobiliar - bun viitor constructie Ds+P+2E+M 1) CENTRUL DE DIAGNOSTIC CLINIC INTERNATIONAL SRL, CIF: 14035775	A1
Act notarial nr. 458, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN	
B5 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafetei construite de 1.200 mp din totalul suprafetei construite destinate de 8.945 mp, reprezentand aproximativ 13,12% din intregul proiect imobiliar - bun viitor constructie Ds+P+2E+M 1) COCOS DORIN, sot 2) UDREA ELENA GABRIELA, soție	A1
Act notarial nr. 453, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN	
B6 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafetei construite de 300 mp din totalul suprafetei construite destinate de 8.945 mp, reprezentand aproximativ 3,35% din intregul proiect imobiliar - bun viitor constructie Ds+P+2E+M 1) DINU ANCA, soție 2) DINU FLORIN GABRIEL, sot	A1
40958 / 02.07.2013 Act notarial nr. 801, din 28.06.2013, emis de CIOBANU ALIN CONSTANTIN	
B7 se noteaza Actul adițional, la Promisiunea de vanzare-cumparare aut. 154/25.04.2013 la NP ALIN CIOBANU, înscris sub B.6, prin care partile au hotarat, ca termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare să fie cel tardiu pînă la data de 31.12.2015 (la pretul de 300.000 Euro, din care s-au achitat suma de 200.000 Euro) urmând ca restul de pret, în sumă de 100.000 Euro să fie achitat la momentul încheierii contractului	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii / Referinta
369711 / 22.09.2010 CONTRACT DE IPOTECA nr. 4321, din 20.09.2010, emis de RNP ALIN CIOBANU	
C2 INSCRIERIE, drept de IPOTECA, valoare: 3.297.000,00 / EUR, plus doborînd, comisiune si alte cheltuieli aferente creditului, cu nota de interdicții de înstrăinare, grevare, încluziere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restituire si amenajare cu promisiunea de ipotecare a constructiilor - bun viitor	A1

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

Pagina 1 din 4

CARTE FUNCIARA NR. 249677 Comuna/Draș/Municipiul București Sectorul 1

1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF: 361579 AGENTIA PRIMAVERII APARTINAND GRUP DOROBANTI		
46401 / 25.07.2013		
Act administrativ nr. 378783, din 16.07.2013, emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2, Proces-verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile emis sub nr. 377973/15.07.2013 in dosar de executare nr. 377308/11.07.2013 de ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2, DECIZIE DE INSTITUIRE A MASURILOR ASIGURATORII NR. 739597/16.07.2013 EMISA DE ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2		
CA	Se inscrie sechestrul asigurator pentru debite la bugetul de stat in suma de 12.056.890 LEI	A1
1) ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2		
45098 / 11.07.2014		
Act administrativ nr. 715642, din 01.07.2014, emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1		
CS	Intebulare, crept de PROTECTIA LEGA A, Valoara: 24.714,25 / LEI, sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile proprietatea lui Faur Alexandru, reprezentat calitativ foto de bugetul de stat	A1
1) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCURESTI, CIF: 12293035		
82930 / 02.12.2014		
Samanta nr. 2256/2014, din 24.11.2014, emis de SCPC DOBRA, COSOBEANU SI ASOCIATII		
Co	Potrivit art. 841, alin.1 din Noul Cod de Procedura civila, in baza Incheierii de insusire din data de 24.11.2014, emisa in dosar de executare nr. 2256/2014 de S.C.P.E.D. Dobra, Cosobeanu & Asociatii, se noteaza urmasirea imobilului inscris sub A1 in prezenta cartii funciare, la cererea creditorului ILR D. GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., pentru debite in valoare de 2.575.541,53 Eur si cheltuieli de executare in valoare de 146.704,40 Lei	A1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF: 361579		

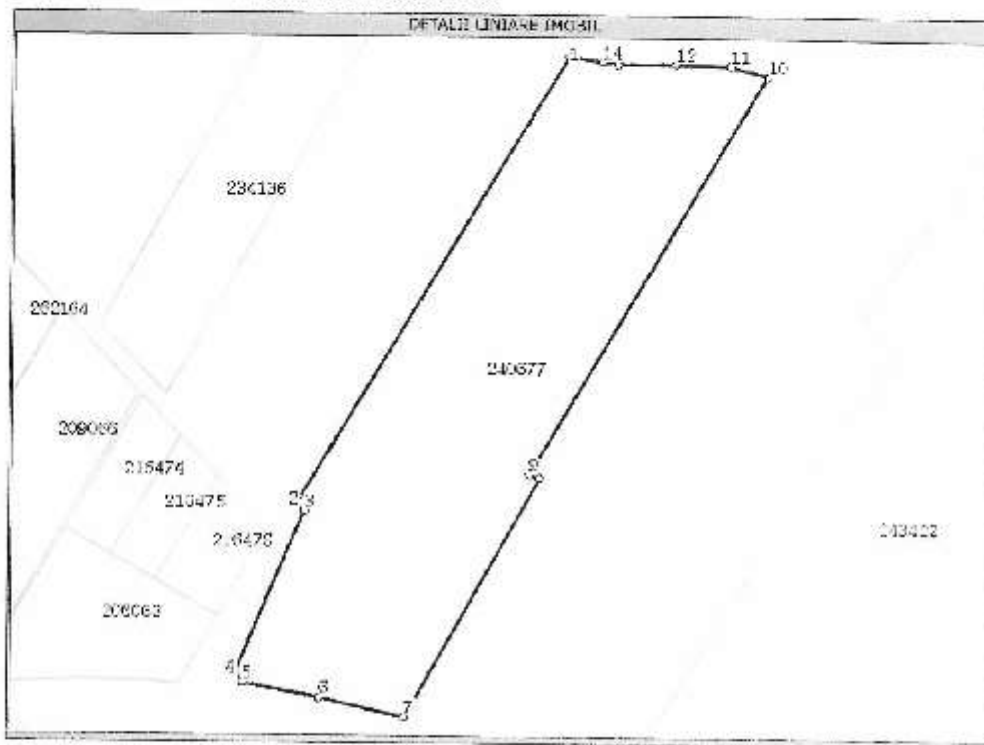
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Neajlovului, nr. 87-95

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
240677	5.963	teren in proprietate, R.L. C-41025/3

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie crt. folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti construite	DA	Cin. intrav. : Masurata: 963	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	110,5
2	3	2,5
3	4	37,0
4	5	2,9
5	6	15,2
6	7	15,4
7	8	58,2
8	9	2,2
9	10	14,1
10	11	0,1
11	12	11,5
12	13	12,2

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

Pagina 3 din 4