



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

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2256/ 15 IANUARIE 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 11 februarie 2015, ora 15:00, 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 7.097.350 lei**, 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 novație 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 15 ianuarie 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 cunoștință 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 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 SOCIETATII 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține **8 (opt)** pagini, a fost emisă în **17 (șaptesprezece) 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 domiciliul 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,
- un exemplar va fi comunicat 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,
- 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](http://www.registruexecutari.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,  
DOBRA NARCIS CONSTANTIN

## ANEXA I

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

mun. 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:	240677
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 100 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 300 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, gaz, 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, 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





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Numerele	52930
Zona	07
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: 96500  
Nr. cadastral vechi: 25447

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografie	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	240677	Din acte: 5.963; Măsurata: 5.963	Teren în proprietate NR. CF 4102/73

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observatii / Referinte
<b>369711 / 22.09.2010</b> CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 4820, din 20.09.2010, emis de NP ALIN CIOBANU	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, înscris în CUMPARARE, acte actuale I / 1 1) FAUR ALEXANDRU, (necesar!)	A1
<b>26553 / 26.04.2013</b> Act notarial nr. 460, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN	
B4 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafeței construite de 600 mp din totalul suprafeței construite destinate de 8.945 mp, reprezentând aproximativ 6,72% din întregul proiect imobiliar - bun viitor construcție Ds+P+2E+M 1) CENTRUL DE DIAGNOSTIC CLINIC INTERNATIONAL SRL, CIF: 17035776	A1
<b>Act notarial nr. 458, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN</b>	
B5 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafeței construite de 1.200 mp din totalul suprafeței construite destinate de 8.945 mp, reprezentând aproximativ 13,12% din întregul proiect imobiliar - bun viitor construcție Ds+P+2E+M 1) COCOS DORIN, soț 2) UDREA ELENA GABRIELA, soție	A1
<b>Act notarial nr. 459, din 25.04.2013, emis de NP CIOBANU ALIN</b>	
B5 se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare asupra suprafeței construite de 500 mp din totalul suprafeței construite destinate de 8.945 mp, reprezentând aproximativ 3,35% din întregul proiect imobiliar - bun viitor construcție Ds+P+2E+M 1) DENU ANCA, soție 2) DENU FLORIN GABRIEL, soț	A1
<b>40958 / 02.07.2013</b> Act notarial nr. 811, din 28.05.2013, emis de CIOBANU ALIN CONSTANTIN	
B7 se noteaza Actul adițional, la Promisiunea de vanzare-cumparare nr. 154/25.04.2013 la NP ALIN CIOBANU, înscris sub B 6, în care părțile au hotărât, ca termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare să fie cel tardiv pînă la data de 31.12.2015 (la prețului de 300.000 Euro, din care s-au achitat suma de 200.000 Euro) urmînd ca restul de preț, în sumă de 100.000 Euro să fie achitat la momentul achizierii contractului	A1

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămîntele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinte
<b>369711 / 22.09.2010</b> CONTRACT DE IPOTECA nr. 4871, din 20.09.2010, emis de NP ALIN CIOBANU	
B2 INSCRIERE, drept de IPOTECA, valoare: 3.297.000,00 / EUR, plus doborînd, comisiune și alte cheltuieli aferente creditului, cu nota de interdicțiilor de înstrăinare, grevare, înclînare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restituire și amenajare cu promisiunea de ipotecare a construcțiilor - bun viitor	A1

1) BRD - GROUPE SOCIETI GENERALE S.A., CIF: 361579 (AGENTIA PRIMĂVERII) APARTINANȚO GRUP DOROBĂNTI		
<b>46461 / 25.07.2013</b>		
Act administrativ nr. 378793, din 16.07.2013, emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2, Proces-verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile emis sub nr. 37797/15.07.2013 in dosar de executare nr. 377306/11.07.2013 de ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2, DECIZIE DE INSTITUIRE A MASURILOR ASIGURATORII NR. 739597/06.07.2013 EMISĂ DE ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2		
C6	sc insusie sechestrul asigurator pentru debite la bugetul de stat in suma de 12.056.890 LEI	AI
1) ANAF - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2		
<b>45098 / 11.07.2014</b>		
Act administrativ nr. 215642, din 01.07.2014, emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1		
C5	Intocmire, creșterea de PROCTIA LEGA A, Valoarea: 24.714,25 / LEI, sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile proprietarului Faur Alexandru, reprezentat calitatea fata de bugetul de stat	AI
1) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 KUCURESTI, CIF: 12293035		
<b>82930 / 02.12.2014</b>		
Samaha nr. 2256/2014, din 24.11.2014, emis de SCPEI DOBRA, COSOBEANU SI ASOCIATII		
C6	Potrivit art. 841, alin.1 din Noul Cod de Procedura Civila, in baza Indispozitii de inadunilare din data de 24.11.2014, emisa in dosar de executare nr. 2256/2014 de S.C.P.E.I. Dobra, Cosobeanu & Asociatii, se noteaza umbrarea imobilului inactiv sub A.1. in prezenta cartii funciare, la cererea creditorului I.L.R.D. GROUPE SOCIETI GENERALE S.A., pentru debite in valoare de 2.575.541,53 Eur si cheltuieli de executare in valoare de 146.704,40 Lei	AI
1) BRD - GROUPE SOCIETI GENERALE SA, CIF: 361579		

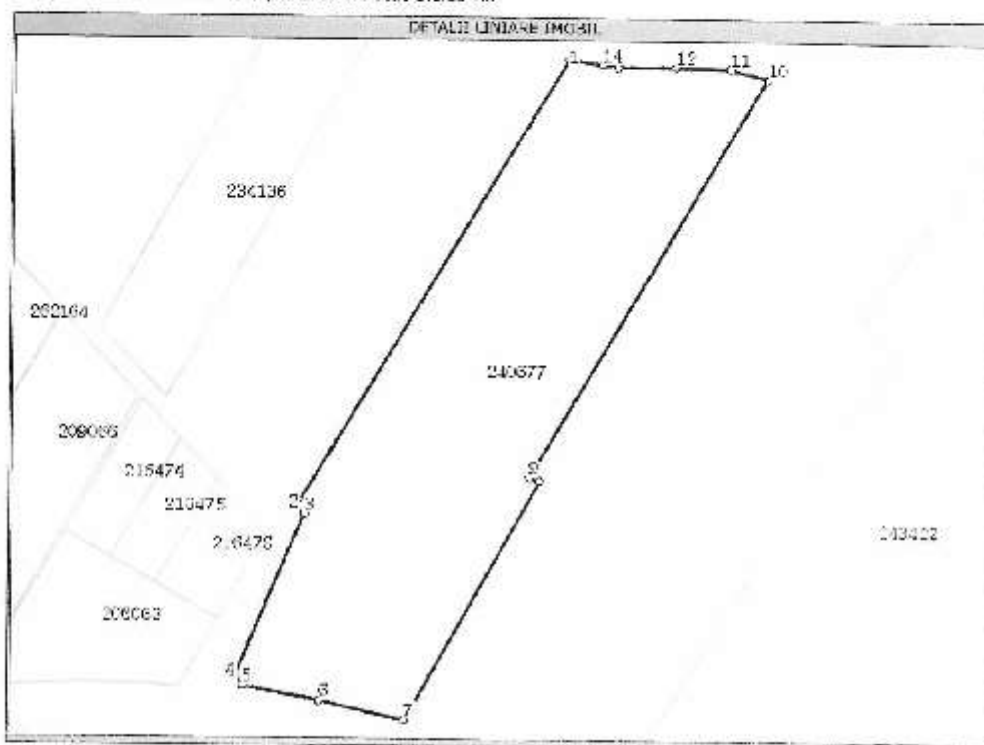
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
240577	5.963	teren in posesiune; N.L. CH 41025/ 3

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti construite	DA	Din act: - 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	8,1
11	12	11,5
12	13	12,2