



ROMANIA

CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI

**BIROU EXECUTORI JUDECATORESTI  
"ACTA NON VERBA"**

Operator de Date cu Caracter Personal nr. 15410  
Bucuresti, B-dul Burebista, nr. 4, Bloc D13, Scara 4, et.3, Ap.120, Sector 3  
Telefon: 021/316.26.73 (orele 09:00-12:00); Fax: 021/316.78.27; E-mail: office@executoriu.ro  
Website: www.executoriu.ro

**Dosar de executare nr.248/2012**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA  
NR. 248/09.02.2023**

Noi, **Culea Orlando**, executor judecatoresc, prin autoritatea cu care am fost investiti, aducem la cunostinta publicului urmatoarele:

**Urmare a cererii formulate de creditorul EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul social in Irlanda, Dublin 2, str. Lower Baggot, nr.118, et. 1, **reprezentata prin EOS NEXT SERVICES S.R.L.** (conform contractului de cesiune de creante nr. J1128/22.12.2010, incheiat intre Banca Comerciala Romana S.A. si S.C. SUPORT COLECT S.R.L.. si Contractului de cesiune de creanta, incheiat intre S.C. Suport Colect S.R.L.. si EOS CREDIT FUNDING BL DAC, autentificat de SPN Confides sub nr. 3375/16.12.2016), cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompei, nr.10A, cladirea C3, et. 7, camera 4, sector 2, prin care s-a solicitat inceperea urmaririi silite imobiliare **impotriva debitorului Meleasa Mircea-Romica**, cu domiciliul in sat Olteni, comuna Clinceni, str. Ciorogirlei nr. 85, judetul Ilfov, **pentru recuperarea sumei de 57.650,74 Euro, reprezentand debit**, conform titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit bancar nr. 20091218895/27.05.2009, incheiat intre Banca Comerciala Romana S.A. si Mateescu Ion, avand garant fidejutor pe Meleasa Mircea-Romica, garantat cu Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 630/29.05.2009 de BNP Dumitrescu Florentina, **precum si a sumei de 40.823,60 lei, reprezentand cheltuieli de executare**, stabilite in baza proceselor-verbale privind cheltuielile de executare nr.248/07.05.2014, nr.248/27.07.2017, nr.248/07.09.2017, nr.248/17.10.2017, nr.248/12.12.2017, nr.248/12.02.2018, nr.248/03.04.2018, nr.248/30.05.2018, nr.248/24.07.2018, nr.248/18.09.2018, nr.248/14.11.2018, nr.248/09.01.2019, nr.248/07.03.2019, nr.248/25.04.2019, nr.248/13.09.2019, nr. 248/10.10.2019, nr.248/07.11.2019, nr.248/18.12.2019, nr.248/13.02.2020,nr.248/22.05.2020,nr.248/14.07.2020,nr.248/01.09.2020,nr.248/20.10.2020, nr.248/15.12.2020, nr.248/11.02.2021, nr.248/06.04.2021,nr.248/02.06.2021, nr.48/29.07.2021, nr.248/04.10.2021,nr.248/22.11.2021,nr.248/18.01.2022,nr.248/15.03.2022,nr.248/12.05.2022, nr. 248/07.07.2022,nr. 248/31.08.2022, nr. 248/20.10.2022, nr. 248/15.12.2022, nr. 248/10.02.2023.

Vazand titlurile executorii mai sus mentionate si avand in vedere ca debitorul nu si-a achitat datoria in termenul legal, prin prezenta Publicatie de vanzare, se aduce la cunostinta generala ca in ziua de **06 APRILIE 2023, ora 11<sup>30</sup>**, va avea loc la sediul **BIROU EXECUTORI JUDECATORESTI "ACTA NON VERBA"**, cu sediul in Bucuresti, B-dul Burebista nr. 4, Bloc D13, Scara 4, Et. 3, Ap. 120, Sector 3 .

**Vanzarea prin licitatie publica a imobilului (C.F. 53682 Clinceni, nr. cad. 1415) , compus din constructie (C1) P+M, cu o suprafata de 106,35 mp construiti la sol + anexa cu boxa (C2) (3,92 mp + 4,19 mp) + teren intravilan in suprafata 501 mp (482,79 mp din masuratorile cadastrale), situat in Comuna Clinceni, Str. Ciorogarlei nr. 83, Judetul Ilfov, proprietatea debitorului Meleasa Mircea-Romica.**

Mentionam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- In baza Contract de ipoteca aut sub. nr. 630/29.05.2009, asupra A1, nr. cadastral: 1415; +B1: se inscrie ipoteca pentru suma de 69853 euro + dobanzi aferente, costuri, comisioane, cheltuieli de orice fel, precum si interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, cedare a dreptului de uzufruct in favoarea : EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;
- In baza somatiei nr. 49038/28.09.2011: se noteaza somatia de plata pentru suma de 162.452,49 euro si 11,11 lei la cererea creditoarei SC Piraues Bank Romania SA;
- In baza somatiei nr. 248/01.06.2012: se noteaza somatia de plata pentru suma de 67.200,74 euro reprezentand debit + suma de 11.824,48 lei reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului SC Suport Colect SRL prin BEJA Culea si Tanurca;
- In baza act notarial nr.3375/16.12.2016 emis de Trifoi Doru Crin: se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in favoarea SC Suport Colect SRL, in baza contractului de cesiune nr.3375/16.12.2016 in favoarea EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;
- In baza somatiei nr. 279/VB/2012 emisa de BEJ Cojocaru Bogdan Mihai; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 12152/1748/2012 din 18.10.2012 emisa de Judecatoria Cornetu; se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 469.674,76 lei reprezentand credit principal, dobanzi, penalitati+ cheltuieli de executare la cererea creditorului Banca Transilvania;

**Licitatia este la al 35-lea termen, pretul de pornire al licitatiei fiind de 69.450 euro, reprezentand, potrivit art.509 alin.5 C.proc.civ., 75% din pretul de pornire al licitatiei la primul termen, respectiv 92.600 euro, stabilit conform Raportului de expertiza intocmit de expert evaluator Bogdan Cociobanu.**

Cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt invitati sa-l instiinteze pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, cu mentiunea ca dupa aceasta data nu va mai fi luat in considerare.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul de consemnatiuni nr. RO79 BREL 0002 0009 7308 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK Sucursala DECEBAL**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, pe seama si la dispozitia BEJ "Acta non Verba" **si pana la termenul de vanzare (ultima zi de inscriere fiind 05.04.2023 ora 15<sup>00</sup>) sa se inscrie la licitatie si sa prezinte oferte de cumparare.**

Prezenta publicatie de vanzare imobiliara, a fost afisata la: locul imobilului, locul licitatiei, Primaria Clinceni si Judecatoria Cornetu.

Data afisarii la locul licitatiei: 09.02.2023.

**Executor Judecatoresc,  
Culea Orlando**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53682 Clinceni

248/2012

Nr. cerere	290567
Ziua	08
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare  
100117183698

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1037

Adresa: Loc. Clinceni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1415	Din acte: 501 Masurata: 482	suprafata din masuratorile cadastrale este de 482,79 mp

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1415-C1	Loc. Clinceni, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:114 mp;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13106 / 27/10/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1353, din 08/07/2002 (ACT DE DONATIE NR. 56/18.06.2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MELEASA MIRCEA ROMICA, - necasatorit	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>56835 / 29/05/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 630, din 29/05/2009;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:69853 EURSE INSCRIE IPOTECA PENTRU SUMA DE 69.853 EUR + DOBANZI AFERENTE , COSTURI , COMISIOANE, CHELTUIELI DE ORICE FEL, PRECUM SI INTERDICTIILE DE INSTRAINARE , GREVARE , INCHIRIERE , CEDARE A DREPTULUI DE UZUFRACT 1) EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, CIF:5868441	A1, A1.1
<b>137240 / 29/09/2011</b>		
Somatie De Plata nr. 49038, din 28/09/2011;		
C3	SE NOTEAZA SOMATIA DE PLATA PENTRU SUMA DE 162.452,49 EURO SI 11,11 LEI LA CEREREA CREDITOAREI SC PIRAEUS BANK ROMANIA SA	A1, A1.1
<b>80038 / 07/06/2012</b>		
Somatie De Plata nr. 248, din 01/06/2012 (DOSAR EXECUTARE NR. 248/2012);		
C4	SE NOTEAZA SOMATIA DE PLATA PENTRU SUMA DE 67.200,74 EURO REPREZENTAND DEBIT + SUMA DE 11.824,48 LEI REPREZENTAND CHELTUIELI DE EXECUTARE LA CEREREA CREDITORULUI SC SUPORT COLECT SRL PRIN BEJA CULEA ORLANDO,	A1, A1.1
<b>11994 / 20/01/2017</b>		
Act Notarial nr. 3375, din 16/12/2016 emis de Trifoi Doru Crin;		
C5	Se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in favoarea Suport Colect Srl in baza contractului de cesiune nr. 3375/16.12.2016 in favoarea lui EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY	A1, A1.1
<b>583790 / 27/12/2021</b>		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Somatie nr. 279/VB2012, din 21/12/2021 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI; Act Administrativ nr. 279/vb/2012, din 21/12/2021 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 12152/1748/2012, din 18/10/2012 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C6 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 469.674,76 lei reprezentand credit principal, dobanzi, penalitati+cheltuieli de executare la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1415	Din acte: 501 Masurata: 482	suprafata din masuratorile cadastrale este de 482,79 mp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 501 Masurata: 482				suprafata din masuratorile cadastrale este de 482,79 mp

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1415-C1	construcții de locuințe	114	Cu acte	S. construita la sol:114 mp;

## Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	50128	03-02-2022	07-02-2022	Consultare/Informare
2	103017	07-03-2022	09-03-2022	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/07/2022, 14:09



### Descrierea si caracteristicile terenului

Utilizare si marime		Alte caracteristici	
Distanta pana la reseaua de apa	Adiacent	Geometrie	Regulata
Distanta pana la canalizare	Nu exista	Planeitate	Fara denivelari
Distanta fata de reseaua de gaze	Adiacent	Teren construibil	Da
Distanta pana la electricitate	Adiacent	Imbunatatirile terenului	Alei
Deschiderea parcelei (m)	9.4	Utilizarea potentiala a constructiilor	Residential
Lungimea parcelei (m)	50.75	Poluare	Nu

Alte observatii (daca este cazul): Clientul nu a pus la dispozitia evaluatorului planul de amplasament al imobilului. Curtea casei se uneste cu un alt teren detinut de acelasi proprietar.

### Descrierea si caracteristicile constructiilor

Caracteristici generale ale constructiei		Descrierea calitatii interiorului and extras	
fundatie	Fundatie beton	tipul finisarilor interioare	Normal
structura	Beton armat	pardoseli spatii umede	Gresie
inchideri	BCA	pardoseli camere	Parchet laminat
acoperis	Sarpanta lemn	starea instalatiilor sanitare	Stare buna
invelitoare	Tabla	starea instalatiei de incalzire	Stare buna
tamplarie exterioara	PVC cu termopan	starea instalatiei electrice	Stare buna
sistem de incalzire	Centrala termica proprie	numar de camere	7
lift	Nu	utilizarea existenta	Comercial, birouri
inaltimea medie interioara (m)	2.8	alte imbunatatiri	cabina poarta, boxa subsol

#### Conectarea la retelele externe de utilitati

<input type="checkbox"/> apa	<input checked="" type="checkbox"/> gaz	<input checked="" type="checkbox"/> put forat
<input type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> electricitate	<input checked="" type="checkbox"/> fosa septica

Alte observatii (daca este cazul): Imobil construit in anul 2004, structurat pe P+M (in autorizatia de construire este doar P).

La momentul prezentei lucrari in casa functiona o fabrica de fursecuri la parter si birouri la etaj.

Spatiile de la parter aveau finisaje si echipamente specifice industriei alimentare si activitatii desfasurate.

Clientul nu a pus la dispozitia evaluatorului documentatia cadastrala. prezentul raport fiind intocmit pe baza planurilor de





**STR. CIOROGARLEI**



**STR. CIOROGARLEI**



**VEDERE STRADA**



**POARTA ACCES**



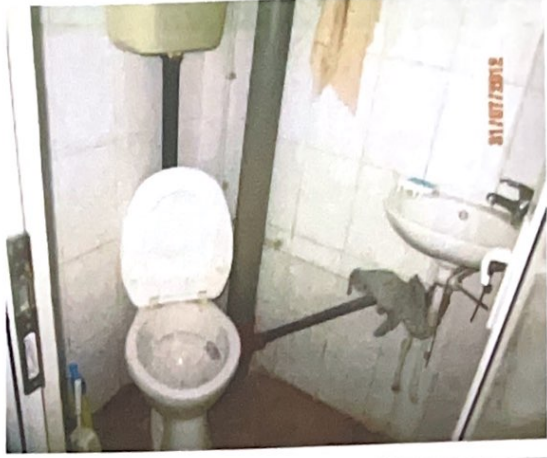
**VEDERE CURTE**



**VEDERE CURTE**







**CURTE**

**CURTE**

**Amplasare:**

