

**Dosar de executare silită nr.: 3279/2021 și
7596/2022 conexate**

Nr. înregistrare: 9866/28.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/28.03.2023

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 26.04.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 218319-C1-U41 și numărul cadastral 218319-C1-U41 (nr. vechi 935/40), situat în București, Strada Melinești nr. 21, bloc. 12, ap. 40, sector 4, compus din apartament, împreună cu cota-parte aferentă acestuia din părțile și dependențele care prin natura și destinația lor sunt în proprietate comună, forțată și perpetuă și cota-parte aferentă apartamentului din terenul pe care este edificat imobilul bloc (identificat cu nr. cadastral 218319, nr. vechi 935), proprietatea debitorului PĂDURARIU MARIAN-SILVIU, cu domiciliul în Str. Melinesti nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 37, Municipiul București, sector 4, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Melinesti, nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 40, sector 4, București, în calitate de împrumutat

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 105.400,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere faptul că pe rolul societății noastre a fost înregistrat:

dosarul nr. 3279/2021 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul cererea de executare silită formulată de creditorul: **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
- în contradictoriu cu debitorul: **PĂDURARIU MARIAN-SILVIU**, cu domiciliul în Str. Melinesti nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 37, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
- titlul executoriu reprezentat de: **Contract de credit 53932 din data de 30-07-2020**
- încheierea / certificatul de grefă emis de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 18030/4/2021, la data de 20.08.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită,

și

dosarul de executare nr.7596/2022 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.12 , CUI 16026996**, cu sediul în Str. Melinești nr. 21, Bl. 12, Municipiul București, sector 4
- în contradictoriu cu debitorul **PĂDURARIU MARIAN-SILVIU**, cu domiciliul în Str. Melinești nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 37, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 4439 din data de 06.04.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 26984/4/2021**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 26205/4/2022, la data de 10.10.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.08.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 28.03.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință 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, astfel 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 Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, 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 preemțiune, 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

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 și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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 a fost emisă în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677**, cu sediul în Municipiul Constanța, **Str. INTERIOARĂ 2, Nr. 2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, Județ Constanța**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 12, STR. MELINEȘTI NR. 21**, cu sediul în București, sector 4, **Str. Melinești nr. 21, bloc 12**
 3. **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, cu sediul în București Sectorul 4, **Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2**

4. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
5. S.C.P.E.J COȘOREANU & ASOCIAȚII, cu sediul în Șoseaua Kiseleff, nr 9, sector 1, București
6. DIRECȚIA GENERALĂ DE TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE SECTOR 4, cu sediul în Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, Sector 4, București
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar PĂDURARIU MARIAN-SILVIU, cu domiciliul în Str. Melinesti nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 37, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Melinesti, nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 40, sector 4, București, în calitate de împrumutat**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI cu sediul in Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului București, Strada Melinești nr. 21, bloc. 12, ap. 40, sector 4;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Număr dosar executare	3279/2021	
Data evaluării	21.03.2022	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament compus din 1 (una) cameră și dependințe (vestibul, bucătărie, baie), având suprafața utilă de 15,26 mp, împreună cu cota-parte corespunzătoare din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietatea perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului – 5,09 mp, indiviz din întreg terenul pe care este construit blocul, identificat prin numărul cadastral 218319-C1-U41, CF. nr. 218319-C1-U41 UAT Sector 4 situată în Strada Melinești, nr. 21, bloc 12, scara 1, etaj 2, ap. 40, Sector 4, București	
Adresa proprietății	Strada Melinești, nr. 21, bloc 12, scara 1, etaj 2, ap. 40, Sector 4, București.	
Coordonate localizare	44.392833, 26.103754	
Număr cadastral	218319-C1-U41	
Carte funciară nr.	218319-C1-U41 UAT Sector 4 București	
Cartier / amplasare	Oraș București – Sector 4 Strada Melinești, nr. 21, bloc 12, scara 1, etaj 2, ap. 40, Sector 4, București.	
Încadrarea imobil	Nu am avut informatii cu privire la încadrarea imobilului din punct de vedere fiscal. Proprietatea este amplasată în Sectorul 4, Cartierul Berceni.	
Regim de înălțime	Parter + 4 Etaje + Terasa necirculabila.	
Anul construirii	1970 – pe baza estimărilor evaluatorului și conform informațiilor de pe piața imobiliară	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare.	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare.	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> • Aria utilă apartament = 15,26 mp conform documente proprietate • Aria construită = 21,36 mp (estimată de evaluator ca fiind 1.4 din suprafața utilă)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> • Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drepturi de urmărire silită în favoarea IFN VIACONTO MINICREDIT S.A și drept de ipotecă legală în favoarea SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA. Am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 21.03.2022. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

	<ul style="list-style-type: none">• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață coroborate cu informațiile disponibile pe site-ul tealida.ro (atașat în anexele raportului de evaluare). În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de moștenitor nr. 40 din 29 Mai 2019. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.• În cadrul prezentei evaluări nu am putut identifica proprietatea pe ANCPPI după nr. cadastral. Identificare s-a făcut în teren la data inspecției după adresa pe care este situat imobilul-bloc.
--	--

Fotografii:

Vedere acces imobil-bloc și vecinătăți:





Vedere casa scării, palier și ușă proprietate subiect:







ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218319-C1-U41 București Sectorul 4

Nr. cerere	27335
Ziua	28
Luna	03
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:33726
Nr. cadastral vechi:935/40

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str Melinesti, Nr. 21, Bl. 12, Ap. 40, Jud. București

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	218319-C1-U41	-	-		5,09	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN UNA CAMERA CU DEPENDINTE SUPRAFATA 15,26 MP;TEREN IN FOLOSINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35012 / 30/05/2019		
Act Notarial nr. 40, din 29/05/2019 emis de PURDESCU EMIL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) PADURARIU MARIAN SILVIU	A1 / B.10
34732 / 10/05/2021		
Act Notarial nr. 1392, din 07/05/2021 emis de MELENTE ADRIAN;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare si restructurare 1) SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34732 / 10/05/2021		
Act Notarial nr. 1392, din 07/05/2021 emis de MELENTE ADRIAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:30000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1
72756 / 22/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/08/2021 emis de Judecatona Sector 4 Bucuresti - Ds. 18030/4/2021 - Executor judecatoreesc Dobra Ofelia Camelia - Dosar executare nr. 3279/2021;		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 4.879,87 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de IFN VIACONTO MINICREDIT SA, proprietatea debitorului Padurariu Marian Silviu;	A1
29693 / 04/04/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 28/02/2022 emis de JUD SECTOR 4 (dos 3111/4/2022);		
C8	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 1150,87 lei in dosarul de executare nr. 490/490/2022 - Executor judecătoresc Dobra Narcis Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul Hora Credit IFN SA	A1
53421 / 23/06/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/04/2022 emis de JUD SECTOR 4; Act Administrativ nr. NR 50741 CERERE, din 21/06/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. NR 50739, din 21/06/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C9	Se noteaza urmărirea silită in dosar de executare nr. 3279/2021i1 emis de catre SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1.	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	pentru suma de 6.722,63 Lei, datorata creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.12 , privind pe debitorul PADURARIU MARIAN SILVIU	A1
97772 / 11/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/10/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 4; Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR 7596/2022, din 09/11/2022 emis de BEJ CALIMAN HABET EMANUEL;		
C10	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 7596/2022 emis de catre SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 8.160,44 Lei, datorata creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.12 , privind pe debitorul PADURARIU MARIAN SILVIU	A1
15705 / 20/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 15/12/2022 emis de Judecatonia Sector 4 Bucuresti - Ds. 3049/4/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 30/01/2023 emis de Judecatonia Sector 4 Bucuresti - Ds. 1378/4/2023; Somatie nr. FN, din 17/02/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si asociatii - Ds. executare nr. 2572/2022;		
C11	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 8.304,64 Lei (din care 6.273,13 Lei total creanta compusa din suma de 922,56 Lei reprezentand creanta ramasa de recuperat creditor INVESTCAPITAL LTD si 5.350,57 Lei reprezentand obligatii de plata neachitate inclusiv creanta creditor intervenient Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 4 si suma de 20.31,51 Lei cheltuieli de executare, în dosarul de executare nr. 2572/2022 - Executor judecătoresc Maciuca Mirela Dana, ca urmare a cererii formulate de creditorul Investcapital LTD si creditor intervenient Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 4	A1
23940 / 17/03/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 08/02/2023 emis de Judecatonia Sector 4 dos nr. 62718/299/2022; BEJ Mirela Dana Maciuca dos. nr. 2764/2022;		
C12	Se noteaza cererea de urmanire imobiliara din dosarul de executare nr.2764/2022 BEJ Mirela Dana Maciuca, pentru recuperarea sumei de 73060,53 LEI, creditor INVESTCAPITAL LTD	A1