

Dosar de executare silită nr.: 11339/2024

Nr. înregistrare: 48175/27.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.03.2025

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 05.05.2025, 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. 63838-C1-U94 și numărul cadastral 63838-C1-U94, situat în Comuna Chiajna, Loc. Dudu, Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. B14, județul Ilfov, compus din boxă în suprafață utilă de 3.1 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 9/10000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate pereptuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 85/100 din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului RADU CORNELIA-ANDREEA, cu domiciliul în Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. 52, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, în calitate de fideiutor

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 11.447,00 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:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CUI 35643645, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ANDREEA RADU CONTA PARTNERS S.R.L., CUI 46520931**, J23/4880/2022 , cu sediul în Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. 52, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 2. **RADU CORNELIA-ANDREEA**, cu domiciliul în Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. 52, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 3. **MIRICĂ PAULA**, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 30, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 240800020 din data de 27.02.2024 + Anexa nr. 1- Graficul de rambursare**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 240800020F din data de 27.02.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 31365/94/2024, la data de 22.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.03.2025 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 27.03.2025 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 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 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 **11** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

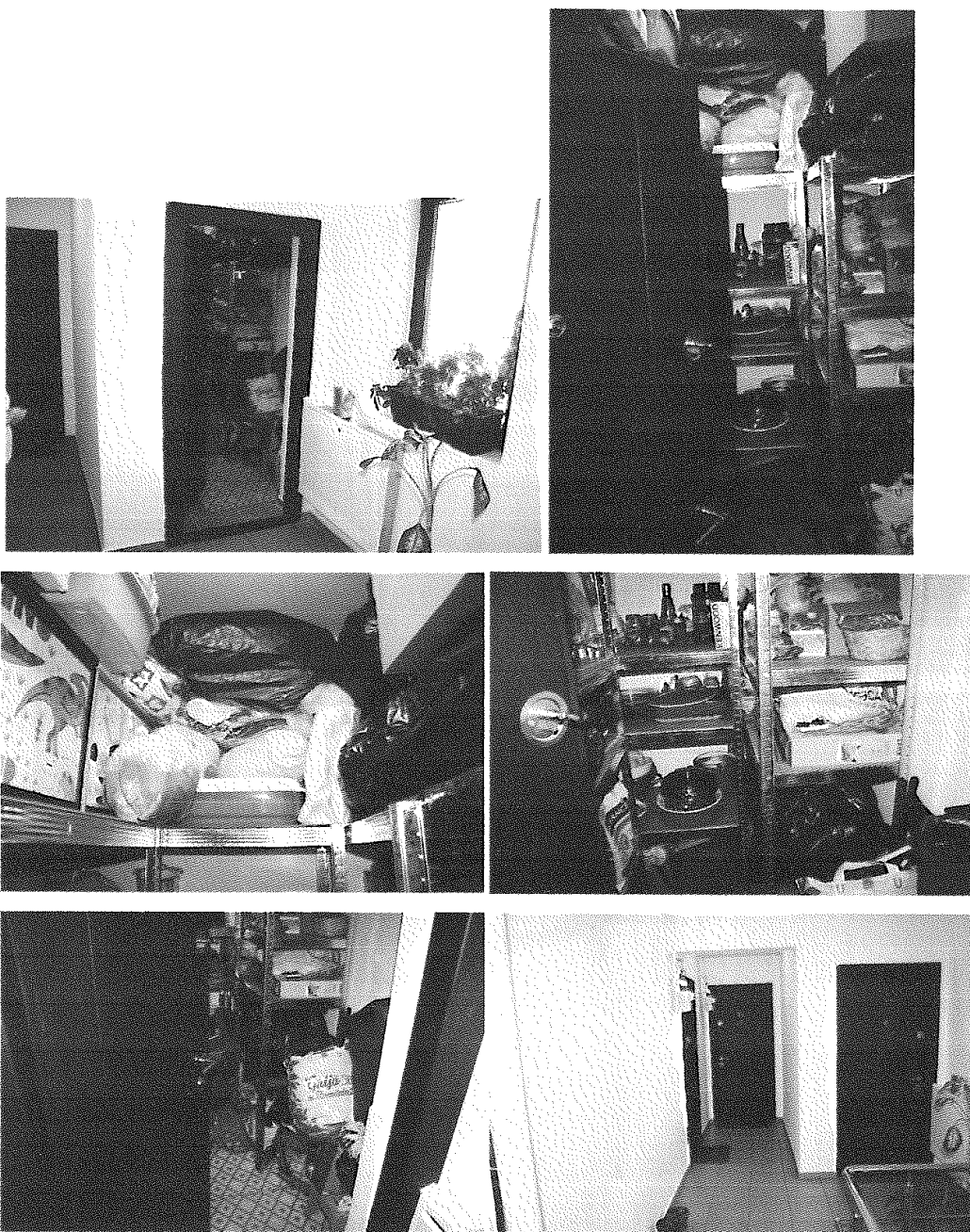
- I.** un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II.** câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. SCPEJ Themis , cu sediul în București, Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4**
 - 2. CREDIT FIX IFN SA , CUI 34048860 , cu domiciliul în București, Strada Cuza Vodă, Nr. 90, Et. 2, sector 4**
 - 3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, Comuna Chiajna, județul Ilfov , cu sediul în Comuna Chiajna, Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RADU CORNELIA-ANDREEA**, cu domiciliul în Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. 52, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de fideiusor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului

1. **ANDREEA RADU CONTA PARTNERS S.R.L., CUI 46520931, J23/4880/2022**, cu sediul în Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. 52, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
2. **MIRICĂ PAULA**, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 30, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Str. **Speranței, nr. 1 bis, Dudu**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, Loc. Dudu, Str. Tineretului nr. 77C, sc. 2, et. 5, ap. B14, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63838-C1-U94 Chiajna

Nr. cerere 7925
Ziua 13
Luna 01
Anul 2025

Cod verificare
100184734012



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Dudu, Str. TINERETULUI, Nr. 77C, Sc. 2, Et. 5, Ap. B14, Jud. Ilfov

Părți comune: casa scării, holuri, spațiu tehnic, casa liftului, acoperiș, alte spații comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	63838-C1-U94	0	3,1	9/10000	85/100	Boxa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42113 / 31/01/2022		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut.nr.602, din 26/01/2022 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADU CORNELIA-ANDREEA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
369300 / 30/08/2024		
Somatie nr. 9903/2024, din 29/08/2024 emis de Tudorache Catalin-Silviu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 9903/2024, din 29/08/2024 emis de Tudorache Catalin-Silviu;		
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 95572,61 lei la cererea creditorului CREDIT FIX IFN	A1
7925 / 13/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/11/2024 emis de BUFTEA; Somatie nr. 786, din 09/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 34291,54 lei la cererea creditorului MIKROKAPITAL IFN SA, privind imobilul detinut de RADU CORNELIA-ANDREEA	A1