



Dosare executare silita nr.: 1599/2023 – 1600/2023

Dosare instanta si 28116/4/2023 si 28117/4/2023 – Judecatoria Sector 4 – Sectia civila

Termenul 1 de licitatie

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, executor judecătoresc Marin Adrian Cristian, aflat in circumscriptia Curtii de Apel București , cu sediul in Mun. București, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, Et. 4, sector 5,

In conformitate cu dispozitiile art. 837 alin (2), art 838 alin. (1) si art. 839 alin (1) Noul Cod de procedura civila, aducem la cunostinta generala ca, **in data de 31.07.2025, orele 10:00**, va avea loc la sediul *S.C.P.E.J. Marin si Orban* din București, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, Et. 4, sector 5, CIF RO35400859, vanzarea la licitatie publica a:

- **imobilului situat in Bucuresti - 041918, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, imobil inscris in C.F. nr. 202266 Bucuresti Sector 4, avand nr cadastral/topo 202266, compus din teren intravilan in suprafata de 544 mp si masurata de 570 mp aflat in proprietate (569.67 mp din masuratori) in indiviziune, si constructie situata in Bucuresti - 041918, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, avand nr cadastral/topo 202266-C1, cu o suprafata construita la sol de 119 mp – constructie D+P+E+M, proprietatea fidejutorilor LAZARESCU CAROL si LAZARESCU STEFANIA VIORICA;**
- **imobilului situat in Bucuresti – 041918, Sos. Berceni nr. 64, Sector 4, imobil inscris in C.F. nr. 227297 Bucuresti Sector 4, nr cadastral/topo 227297, compus din teren intravilan - lot. 2, in suprafata de 200 mp, proprietatea debitoarei CAROL & FANY SRL - 3729.**

aflate in proprietatea debitorilor **CAROL & FANY S.R.L., CIF: 14235791**, cu sediul in Bucuresti - 041918, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, **LAZARESCU Stefania Viorica, CNP: 2551222400093**, cu domiciliul in Bucuresti – 041918, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4 si **LAZARESCU Carol, CNP: 1570915400124**, cu domiciliul in Bucuresti - 041918, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, care datoreaza creditoarei **BCR SOCIAL FINANCE IFN S.A., CIF: 24888275 (fosta GOOD.BEECREDIT IFN SA)**, cu sediul in Bucuresti - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, et. 6, camera E6_06.4a, E06_0, Cladirea The Bridge 1, Sector 6, suma totala de **85.122,76 Lei**, compusa din suma de 77606.91 LEI, ce va fi actualizata pana la data achitarii integrale, reprezentand debit restant stabilit prin titlurile executorii, **Contract de credit nr. P10-001630-N/31.05.2019**, notificare amanare plata cf OUG 37/2020 si Act aditional nr 1/21.12.2020, **afere nt dosarului executi onal 1599/2023** si **Contract de credit nr. P10-001803-N/12.11.2019**, notificare amanare plata cf OUG 37/2020 si Act aditional nr 1/21.12.2020, a afere nt dosarului executi onal 1600/2023, precum si **suma de 7515.85 LEI (tva inclus)** cu titlu de cheltuieli executare silita, datorate la data emiterii prezentei..

Imobilele urmarite sunt grevate de sarcini dupa cum urmeaza:

- ❖ **imobilul situat in Bucuresti, Sos. Berceni nr. 64, Sector 4, imobil inscris in C.F. nr. 227297 Bucuresti sector 4 si nr cadastral topo 227297:** Act Notarial nr. 67/21/01/2019 emis de Atanasiu Bogdan Ovidiu Costin, prin care se intabuleaza un drept de ipoteca de catre ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI, valoare de 450000 RON de plata aferente creditului;



- Somatie nr. 266/E/BM/2022, din 19/07/2022 emis de BEJA BOCANCEA SI ZAS-TAVNETCHI, prin care se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosarului de executare nr. 266/E/BM/2022, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, pentru debit in valoarea de 395.042,46 lei cheltuieli de executare;
- Hotararea Judecatoreasca din 07/09/2023 emisa de Judecatoria Sector 4; act administrative nr. 756/2023 din 24/10/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca, prin care se noteaza urmarirea silita pentru suma de 146.798,65 lei, la cererea creditorului BT MICROFINANTARE IFN SA;
- Somatie nr. 1599/2023, din 08/07/2023 emisa de SCPEJ MARIN SI ORBAN, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 85.622,76 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul BCR SOCIAL FINANCE IFN.
- ❖ **imobilul situat in Bucuresti, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, imobil inscris in C.F. nr. 202266 Bucuresti sector 4 si nr cadastral topo 202266, respectiv 202266-C1:** Act Notarial nr. 5083 DIN 19/12/2014 emis de NP IANACHIEVICI ANDRA MIHAELA, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca in valoare de 205.000 USD, plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, la cererea SC VERIDA CREDIT IFN SA;
 - Act Notarial nr. 6075 DIN 17/12/2015 emis de NP IANACHIEVICI ANDRA MIHAELA, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca in valoare de 25.000 USD, reprezentand majorarea creditului initial in suma de 205.000 USD, rezultand credit in suma de 230.000 USD plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, la cererea SC VERIDA CREDIT IFN SA;
 - Somatie emisa de executor judecatoresc Canea Catalin in dosarul de executare nr. 5/2022, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 9.950 EURO, plus 4.935 Lei cheltuieli de executare, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulate de creditorului PATRU MARIAN, impotriva LAZARESCU CAROL;
 - Act Administrativ nr. 756/2023, din 24/10/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca, prin care se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 146.873,65 Lei, la cererea BT MIROFINANTARE IFN SA;
 - Somatie nr. 1599/2023, din 08/07/2023 emisa de SCPEJ MARIN SI ORBAN, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 85.622,76 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul BCR SOCIAL FINANCE IFN.

Pretul de incepere al licitatiei este **538.000 EURO (TVA inclus)**, din care **478000 EURO** - imobil cu CF nr 202266, teren intravilan si constructii-C1 si **60000 euro (tva inclus)** - imobil CF 227297, teren intravilan-lot 2, pret stabilit prin expertiza de catre evaluator autorizat Lvovschi Nicolae, membru acreditat ANEVAR, din cadrul Property Partners Real Estate Services, posesor al legitimatiei nr. 18980 valabile pe anul 2025, in conformitate cu dispozitiile art. 835 si urmatoarele Noul Cod de procedura civila.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MARIN SI ORBAN

București 050689 Str. Cara Dealul Spirit, nr. 2 et 4 Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax 0314 229 529 Mobil 0723 015 342 e-mail office@executoriexecut.ro

M

- Somatie nr. 266/E/BM/2022, din 19/07/2022 emis de BEJA BOCANCEA SI ZAS-TAVNETCHI, prin care se noteaza urmarirea imobilului inregistrat sub A1, conform dosarului de executare nr. 266/E/BM/2022, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, pentru debit in valoarea de 395.042,46 lei cheltuieli de executare;
 - Hotararea Judecatoreasca din 07/09/2023 emisa de Judecatoria Sector 4; act administrativa nr. 756/2023 din 24/10/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca, prin care se noteaza urmarirea silita pentru suma de 146.798,65 lei, la cererea creditorului BT MICROFINANTARE IFN SA;
 - Somatie nr. 1599/2023, din 08/07/2023 emisa de SCPEJ MARIN SI ORBAN, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 85.622,76 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul BCR SOCIAL FINANCE IFN.
- ❖ **imobilul situat in Bucuresti, Sos. Berceni nr. 62, Sector 4, imobil inregistrat in C.F. nr. 202266 Bucuresti sector 4 si nr cadastral topo 202266, respectiv 202266-C1:** Act Notarial nr. 5083 DIN 19/12/2014 emis de NP IANACHIEVICI ANDRA MIHAELA, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca in valoare de 205.000 USD, plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, la cererea SC VERIDA CREDIT IFN SA;
- Act Notarial nr. 6075 DIN 17/12/2015 emis de NP IANACHIEVICI ANDRA MIHAELA, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca in valoare de 25.000 USD, reprezentand majorarea creditului initial in suma de 205.000 USD, rezultand credit in suma de 230.000 USD plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, la cererea SC VERIDA CREDIT IFN SA;
 - Somatie emisa de executor judecatoresc Canea Catalin in dosarul de executare nr. 5/2022, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 9.950 EURO, plus 4.935 Lei cheltuieli de executare, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulate de creditorului PATRU MARIAN, impotriva LAZARESCU CAROL;
 - Act Administrativ nr. 756/2023, din 24/10/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca, prin care se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 146.873,65 Lei, la cererea BT MIROFINANTARE IFN SA;
 - Somatie nr. 1599/2023, din 08/07/2023 emisa de SCPEJ MARIN SI ORBAN, prin care se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 85.622,76 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul BCR SOCIAL FINANCE IFN.

Pretul de incepere al licitatiei este **538.000 EURO (TVA inclus)**, din care **478000 EURO** - imobil cu CF nr 202266, teren intravilan si constructii-C1 si **60000 euro (tva inclus)** - imobil CF 227297, teren intravilan-lot 2, pret stabilit prin expertiza de catre evaluator autorizat Lvovschi Nicolae, membru acreditat ANEVAR, din cadrul Property Partners Real Estate Services, posesor al legitimatiei nr. 18980 valabile pe anul 2025, in conformitate cu dispozitiile art. 835 si urmatoarele Noul Cod de procedura civila.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MARIN SI ORBAN

București 050689 Str. Gara Dealul Spirit nr. 2 et. 4 Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 529 Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executancieante.ro

M

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Noul Cod de procedura civila si va fi afisata la data de **27.06.2025** la sediul S.C.P.E.J. Marin si Orban, al Primariei Sectorului 4 - Directia de Impozite și Taxe Locale, la locul unde se află imobilul si la Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti-Registratura civila. Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de procedura civila, publicatiile de vanzare in extras vor fi facute in suplimentul din cotidianul national Romania Libera. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare va fi facuta si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare. Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) Noul Cod de procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel puțin cu 1 (una) zi inainte de termenul de vanzare, o garantie de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitatiei imobilului, in contul **IBAN RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 pentru LEI** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala 13 Septembrie, **originalul recipisei depunandu-se la sediul executorului judecătoresc.**

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (3) Noul Cod de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare. Prezenta publicatie de vânzare conține un număr de 3 (trei) pagini si a fost intocmita in 12 (douasprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate, dupa cum urmeaza:

- Creditorului urmaritor – 1 exemplar;
- Debitoare i garantilor urmariti – 2 exemplare;
- Creditorilor ipotecari – 2 exemplare;
- Creditorilor chirografari – 2 exemplare;
- Primarieri Sectorului 4 - Serviciul Taxe si Impozite Locale – 1 exemplar;
- Judecatoriei Sectorului 4 - Serviciul Registratura– 1 exemplar;
- Sediul organului de executare silita si dosarului executiional– 2 exemplar;
- Locul situarii imobilului urmarit – 1 exemplar;

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
MARIN ADRIAN-CRISTIAN

