

**Dosar de executare silită nr.: 925/2019**

Nr. înregistrare: 72875/07.11.2022

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 13/07.11.2022**

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 05.12.2022, ora 13:00, 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. 111167 a comunei/ orașului/ municipiului Loc. Popești Leordeni, Șoseaua de Centură nr. 79C, jud. Ilfov și numărul cadastral 111167, situat în Orașul Popești-Leordeni, Șos. de Centură nr. 79C, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 6.356 mp. (din acte) și măsurată 6.672 mp., teren împrejmuit împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcție-birouri Ds+P+2E+M parțial, 5 niveluri, suprafață construită la sol de 328 mp., suprafață construită desfășurată de 1360 mp., recepționată parțial în anul 2019 la stadiul fizic al construcției, având nr. cadastral 111167-C1 și construcție-hală P+1E parțial, 2 niveluri, suprafață construită la sol de 2253 mp., suprafață construită desfășurată de 2675 mp., recepționată parțial în anul 2019 la stadiul fizic al construcției, având nr. cadastral 11167-C2, proprietatea debitorului MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776, J40/10298/2010, cu sediul în București, sector 1, str. Otetelesanu Ion, nr. 5, parter, ap. 2, camera 2**

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară,

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

Licitația începe de la prețul de 5.082.787,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ROHEMA INVEST SRL, CUI 17389752**, J40/4950/2014, cu sediul în București, sector 3, Bld. Theodor Pallady, nr. 319
- în contradictoriu cu debitorul **MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776**, cu sediul în București, str. Ion Otetelesanu, nr. 5, camera 2, ap.2, sector 1, care va fi citată și prin asociatul AUNIANU RADU-SERBAN, cu domiciliul în București, Str. Ion Otetelesanu nr. 5, ap. 1A, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 4004/2019, pronunțată în ședința publică din data de 27.06.2019 de către Judecătoria Sectorului 1 București în dosar nr. 3328/299/2019**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI in dosar nr. 28873/299/2019, la data de 08.10.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
  
- cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **ROMCONSTRUCT AG SRL, CUI 6736732**, J10/2877/1994, cu sediul în Municipiul Buzău, Șos. Pogonele nr. 12, Județul Buzău, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei nr. 1, corp C, parter, Județul Buzău**, reprezentat de CRACIUN ICHIM SCA, în baza împuternicirii avocațiale seria BZ nr. 0128926/2020 din data de 09.12.2020
- în contradictoriu cu debitorul **MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776**, cu sediul în București, str. Ion Otetelesanu, nr. 5, camera 2, ap.2, sector 1, care va fi citată și prin asociatul AUNIANU RADU-SERBAN, cu domiciliul în București, Str. Ion Otetelesanu nr. 5, ap. 1A, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 77/03.04.2019 de notar public Gurau Adriana Lucia din cadrul Societății Profesionale Notariale Gogoneață Elisabeta și Gurau Adriana Lucia**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 41506/299/2020, la data de 08.01.2021 prin care a fost incuviințată cererea de intervenție,
  
- cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A, CUI 5022670**, J12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, județul Cluj, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 4, sector 2** reprezentat de CONSILIER JURIDIC MARIA RAPORTARU, în baza procurii

autentificată sub nr. 2866/11.12.2019 de către notar public Delia Păușan, e-mail: litigiijurdictiareexecutari@btrl.ro,

- în contradictoriu cu debitorul **MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776**, cu sediul în București, str. Ion Otetelesanu, nr. 5, camera 2, ap.2, sector 1, care va fi citată și prin asociatul AUNIANU RADU-SERBAN, cu domiciliul în București, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, ap. 1A, sector 1,
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr. 65/01.03.2018 împreună cu actele adiționale aferente**
  2. **Contract de credit nr.63/10.03.2017 împreună cu actele adiționale aferente**
  3. **Contract de credit nr. 101/12.03.2015 împreună cu actele adiționale aferente**
  4. **Contract de credit 516/14.12.2017 împreună cu actele adiționale aferente**
  5. **Contract de credit 386/24.09.2018**
  6. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 44/01.03.2018 de către SPN GOGONEAȚĂ ELISABETA ȘI GURĂU ADRIANA-LUCIA**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 12950/299/2020, la data de 26.05.2020 prin care a fost incuviințată cererea de intervenție

Pe rolul nostru se află și următoarele dosare de executare silită deschise la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A

#### **Dosarul 825/2020 dechis în temeiul următoarelor titluri executorii:**

1. Contract de ipoteca mobiliara asupra încasărilor/lichidităților din conturile deschise la creditor nr. 101/CES/01/12.03.2015, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2016, prin actul adițional nr. 2/14.02.2017, prin actul adițional nr. 3/20.02.2018 și prin actul adițional nr. 4/24.09.2018
2. Contract de fidejusiune nr. 101/FID/01/12.03.2015 astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2106, prin actul adițional nr. 2/14.02.2017 și prin actul adițional nr. 3/20.02.2018

#### **Dosarul 826/2020 deschis în temeiul următoarelor titluri executorii**

1. Contract de fidejusiune nr. 516/FID/01/14.12.2017
2. Contract de fidejusiune nr. 516/FID/02/14.12.2017
3. Contract de ipoteca mobiliara nr. 516 din data de 14.12.2017 astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/24.09.2018
4. Contract de credit nr. 516/14.12.2017, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/24.09.2018

### **Dosarul 827/2020 deschis în temeiul următoarelor titluri executorii**

1. Contract de fidejusiune nr. 63/FID/02/10.03.2017
2. Contract de fidejusiune nr. 63/FID/01/10.03.2017
3. Contract de ipoteca mobiliara asupra încasărilor și soldul contului curent și a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 63/CES/01/10.03.2017, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/24.09.2018
4. Contract de credit nr. 63/10.03.2017, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/24.09.2018

### **Dosarul 828/2020 deschis în temeiul următoarelor titluri executorii:**

1. Contract de fidejusiune nr. 65/FID/01/01.03.2018
2. Contract de fidejusiune nr. 65/FID/02/01.03.2018
3. Contract de ipoteca mobiliara asupra încasărilor și soldul contului curent și a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 65/CES/01/01.03.2018
4. Contract de ipotecă autentificat sub nr. 44/01.03.2018 de notar public Gurău Adriana-Lucia
5. Contract de credit nr. 65/01.03.2018, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/06.03.2018

### **Dosarul 829/2020 deschis în temeiul următoarelor titluri executorii**

1. Contract de fidejusiune nr. 386/FID/01/24.09.2018
2. Contract de fidejusiune nr. 386/FID/02/24.09.2018
3. Contract de ipoteca mobiliara asupra creanțelor nr. 386/CES/02/24.09.2018
4. Contract de ipoteca mobiliara asupra încasărilor și soldul contului curent și a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 386/CES/01/24.09.2018
5. Contract de credit nr. 386/24.09.2018

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. In 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 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 17 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 **ROHEMA INVEST SRL, CUI 17389752**, J40/4950/2014, cu sediul în București, sector 3, Bld. Theodor Pallady, nr. 319
  - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A, CUI 5022670**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, județul

Cluj, reprezentat de **CONSILIER JURIDIC MARIA RAPORTARU**, în baza procurii autentificată sub nr. 2866/11.12.2019 de către notar public Delia Păușan, e-mail: litigiijurdictiareexecutari@btrl.ro, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 4, sector 2

✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **BANCA TRASILVANIA S.A.**, cu sediul în București Sectorul 2, Sos. MIHAI BRAVU, Nr. 10, Bloc P22, Etaj P

2. **ROMCONSTRUCT A G SRL**, cu sediul în Municipiul Buzău, Sos. POGONELE, Nr. 12, Județ Buzău

3. **B.E.J TERINTE FLORIN CATALIN**, cu sediul în București, Bdul. Libertății, nr. 18, bl. 104, sc. 2, ap. 14, sector 5

4. **BT LEASING TRANSILVANIA IFN SA**, CUI 7424119, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI, Nr. 74-76, Etaj 1, Județ Cluj

5. **B.E.J. RĂDUȚĂ NICOLETA**, CUI, cu sediul în București, B-dul Libertății, nr. 18, bl. 104, sc. 1, et. 1, ap. 2, sector 5

6. **FELDER GRUPPE ECHIPAMENTE SRL**, CUI 15386504, J40/5556/2003, cu sediul în București Sectorul 6, B-dul Iuliu Maniu, Nr. 14, Bloc 13, Scara B, Etaj 1, Apartament 81

7. **BEJ GULI CONSTANTIN**, CUI, cu sediul în București, Calea Călărași, nr. 156, bl. 53bis, sc. A, parter, ap. 1 și 3, sector 3

8. **ALGECO SRL**, CUI 21970426, J32/1094/2007, cu sediul în Municipiul Sibiu, Str. TURDA, Nr. 30, Județ Sibiu

✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MADORA CHEMICALS SRL**, CUI 27628776, J40/10298/2010, cu sediul în București, sector 1, str. Otetelesanu Ion, nr. 5, parter, ap. 2, camera 2

✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1a finanțelor publice București**, cu sediul în Șos. București - Ploiești, nr.9-13, sector 1

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4

✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Piața Sf. Maria nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov

✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Orașul Popești-Leordeni, Șos. de Centură nr. 79C, județul Ilfov;**

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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. C.H.E.

## ANEXA I

### Prezentare proprietate imobiliară situată în localitatea Popești-Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 79C, județ Ilfov

#### Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







<b>SANTIER IN LUCRU</b>	
<b>Denumirea si adresa investitiei:</b> CLADIRE DE BIROURI SI HALA INDUSTRIALA	
<b>Beneficiar:</b> SC MADORA CHEMICALS SRL Sos de Centura nr 79C, Popesti Leordeni, Jud. Ilfov	
<b>Proiectant General:</b> BAUKUNST DG SRL Str. Alecu Russo nr 8, sector 2, Bucuresti	
<b>Proiectant arhitectura:</b> BAUKUNST DG SRL Str. Alecu Russo nr 8, sector 2, Bucuresti	
<b>Proiectant Structura:</b> SC STRUCTURAL ENGINEERING AND TECHNOLOGY SRL B-dul Unirii nr 57, sc.4, et. 6/7, ap 114, Sector 3, Bucuresti	
<b>Proiectant Instalatii:</b> <b>HVAC &amp; SANITARE:</b> SC ATC PROIECT INSTAL SRL str. Navalnicului nr 17, camera 2, sector 5, Bucuresti	
<b>Instalatii electrice:</b> SC ACO ELECTRIC LINE SRL str. Caramidariei nr. 6, sector 6, Bucuresti	
<b>Antreprenor General:</b> MADORA CHEMICALS SRL	
<b>Autorizatie de construire nr:</b> 293/20.09.2017	
<b>Emisa de:</b> Primaria Popesti Leordeni cu nr. 29440 din data de 15.09.2017.	
<b>Data inceperii lucrarilor:</b>	02.10.2017
<b>Data finalizarii lucrarilor:</b>	02.10.2019

### Descriere proprietate

Număr dosar executare	925/2019
Data evaluării	26.03.2020
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Teren intravilan, construcție - Birouri Ds+P+2E+M și construcție - Hală P+1E parțial (în curs de finalizare)
Adresa proprietății	Localitatea Popești-Leordeni, Șoseaua de Centură nr. 79C, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.352357, 26.192826
Numere cadastrale	111167 pentru teren 111167-C1 pentru construcție - Birouri Ds+P+2E+M 111167-C2 pentru construcție - Hală P+1E parțial
Carte funciară nr.	111167, UAT Popești-Leordeni
Cartier / amplasare	Localitatea Popești-Leordeni, Șoseaua de Centură nr. 79C, județ Ilfov

<b>Încadrarea imobil</b>	<p>Conform informațiilor avute la dispoziție, imobilul subiect se află în zona fiscală (D) a localității.</p> <p style="text-align: center;"><i>ANEXA nr. 3 LA HCL nr. 59/29.05.2015</i></p> <p style="text-align: center;"><b>NOMENCLATOR STRAZI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTRAVILAN</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">NUME STRADA</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">ZONA</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Observatii</td> </tr> <tr> <td>146 Sosaua de Centură - intravilan</td> <td style="text-align: center;">D</td> <td></td> </tr> </table>	NUME STRADA	ZONA	Observatii	146 Sosaua de Centură - intravilan	D	
NUME STRADA	ZONA	Observatii					
146 Sosaua de Centură - intravilan	D						
<b>Regim de înălțime</b>	<p>Construcție tip Birouri, nr. cadastral 111167-C1 = Ds+P+2E+M          Construcție tip Hală, nr. cadastral 111167-C2 = P+1E parțial</p>						
<b>Utilități</b>	<p>Toate utilitățile pe teren</p>						
<b>Finisaje</b>	<p><b>Construcție 111167-C1:</b> Proprietatea nu dispune de acoperiș, finisaje interioare, instalații electrice/sanitare și de încălzire. Așadar, am estimat doar costul structurii (ce are un grad de finalizare de 80%).</p> <p><b>Construcție 111167-C2:</b> Proprietatea nu dispune de finisaje interioare, instalații electrice/sanitare și de încălzire. Așadar, am estimat doar costul structurii și al acoperișului (ce au un grad de finalizare de 100%).</p>						
<b>Suprafețe</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Construcție C1</td> <td>Suprafață construită sol = 328 mp conform CF                  Suprafață utilă parter = 279 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită la sol)                  Suprafață construită desfășurată = 1,360 mp conform CF                  Suprafață utilă totală = 1.156 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită desfășurată)</td> </tr> <tr> <td>Construcție C2</td> <td>Suprafață construită sol = 2.253 mp conform CF                  Suprafață utilă parter = 2.028 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită la sol)                  Suprafață construită desfășurată = 2.675 mp conform CF                  Suprafață utilă totală = 2.408 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită desfășurată)</td> </tr> <tr> <td>Teren:</td> <td>St = 6.672 mp</td> </tr> </table>	Construcție C1	Suprafață construită sol = 328 mp conform CF Suprafață utilă parter = 279 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită la sol) Suprafață construită desfășurată = 1,360 mp conform CF Suprafață utilă totală = 1.156 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită desfășurată)	Construcție C2	Suprafață construită sol = 2.253 mp conform CF Suprafață utilă parter = 2.028 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită la sol) Suprafață construită desfășurată = 2.675 mp conform CF Suprafață utilă totală = 2.408 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită desfășurată)	Teren:	St = 6.672 mp
Construcție C1	Suprafață construită sol = 328 mp conform CF Suprafață utilă parter = 279 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită la sol) Suprafață construită desfășurată = 1,360 mp conform CF Suprafață utilă totală = 1.156 mp (calculată ca fiind 85% din suprafața construită desfășurată)						
Construcție C2	Suprafață construită sol = 2.253 mp conform CF Suprafață utilă parter = 2.028 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită la sol) Suprafață construită desfășurată = 2.675 mp conform CF Suprafață utilă totală = 2.408 mp (calculată ca fiind 90% din suprafața construită desfășurată)						
Teren:	St = 6.672 mp						
<b>Utilizare existentă</b>	<p>Proprietate cu destinație comercială/industrială</p>						
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentru proprietatea subiect nu am avut un relevu la dispoziție. Am preluat suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată a imobilelor din cadrul Extrasului de Carte Funciară.</li> <li>• Pentru construcția 111167-C1 cu destinație birouri s-a estimat suprafața utilă parter de 279 mp ca fiind 85% din suprafața construită la sol (328 mp), iar suprafața utilă totală de 1.156 mp ca fiind 85% din suprafața construită desfășurată.</li> <li>• Pentru construcția 111167-C2 cu destinație hală s-a estimat suprafața utilă parter 2.028 mp ca fiind 90% din suprafața construită la sol (2.253), iar suprafața utilă totală de 2.408 mp ca fiind 90% din suprafața construită desfășurată (2.675 mp). În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare.</li> </ul>						

## 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. 111167 Popești Leordeni

Nr. cerere	461861
Ziua	03
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare  
1001287030599



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12495  
Nr. cadastral vechi:201/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Sos Soseaua De Centura, Nr. 79C, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111167	6.672	Teren împrejmuit; Imobil intravilan, împrejmuit cu gard din plăci de beton pe lat. 8-9-10-11-12-13-14-1-2, 3-4-5, gard de plasă pe lat. 2-3, 5-6-7-8;

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	111167-C1	Loc. Popești Leordeni, Sos Soseaua De Centura, Nr. 79C, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:328 mp; S. construita desfasurata:1360 mp; Constructie - Birouri Ds+P+2E+M partial; Receptionata partial in anul 2019 la stadiul fizic al constructiei;
A1.2	111167-C2	Loc. Popești Leordeni, Sos Soseaua De Centura, Nr. 79C, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2253 mp; S. construita desfasurata:2675 mp; Constructie - Hală P+1E partial; Receptionata partial in anul 2019 la stadiul fizic al constructiei;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>46677 / 26/02/2016</b>		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.194, din 25/02/2016 emis de Gurau Adriana Lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA MADORA CHEMICALS SRL, CIF:27628776	A1
<b>300202 / 29/11/2016</b>		
Act Notarial nr. 144, din 27/09/2016 emis de BNP; Act Administrativ nr. 35239, din 20/10/2016 emis de Primaria orasului Popești Leordeni;		
B4	se noteaza actualizarea cu informatii tehnice in sensul modificarii suprafetei imobilului si adresa imobilului.	A1
<b>56517 / 01/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 44, din 01/03/2018 emis de Gurau Adriana Lucia;		
B5	se noteaza interdictiile de intrinare, grevare, inchinare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, in favoarea 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:11783765	A1
<b>86195 / 29/03/2018</b>		
Act Administrativ nr. 293, din 20/09/2017 emis de primarie;		
B6	se noteaza Autorizatia de construire 293/20.09.2017 - Primaria oras Popești Leordeni	A1
<b>393986 / 09/12/2019</b>		
Act Administrativ nr. 60763, din 02/12/2019 emis de Primaria Popești Leordeni; Act Administrativ nr. 293, din 13/09/2017 emis de Primaria Popești Leordeni; Act Administrativ nr. 1, din 25/11/2019 emis de Primaria Popești Leordeni;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE la stadiul fizic, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA MADORA CHEMICALS SRL, CIF:27628776	A1.1, A1.2
<b>166049 / 16/06/2020</b>		
Somatie nr. 19282- dosar executare nr. 825, din 05/06/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
B8	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 331.349,79 Lei, la	A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 5

Entrate pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B8 cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>237852 / 06/09/2017</b>	
Act Notarial nr. NR.702, din 05/09/2017 emis de Chelaru Ana Luisa;	
C3 se noteaza declaratia prin care proprietarul tabular Societatea MADORA CHEMICALS SRL se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute in favoarea E DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
<b>56517 / 01/03/2018</b>	
Act Notarial nr. 44, din 01/03/2018 emis de Gurau Adriana Lucia;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:378081 Lei împreună cu celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:11783765	A1
<b>377569 / 27/11/2019</b>	
Somatie nr. 20708, din 22/11/2019 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN; Dosar de executare silita nr.925/2019; Hotarare Judecatoreasca nr. 28873/299, din 08/10/2019 emis de Judecatoria sect. 1 Bucuresti;	
C7 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 56800,31 lei la cererea creditoarei ROHEMA INVEST SRL, privind pe debitoarea MADORA CHEMICALS SRL	A1
<b>57876 / 20/02/2020</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea, din 08/10/2019 emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti-dosar nr. 28873/299/2019; Somatie nr. 51653, din 13/02/2020 emis de DOBRA & CALIMAN- 925/2019;	
C8 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 56800,31 lei la cererea creditorului ROHEMA INVEST SRL , debitor SOCIETATEA MADORA CHEMICALS SRL ,prin Executor Judecatoresc DOBRA & CALIMAN	A1, A1.1, A1.2
<b>58016 / 20/02/2020</b>	
Act Administrativ nr. 17FPAN092, din 31/03/2017 emis de ROMCONSTRUCT AG SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. conventie de plata, din 03/04/2019 emis de ROMCONSTRUCT AG SRL;	
C9 Inscrisura provizorie, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:379432.83 Lei a antreprenorului, in temeiul art. 37 alin. 16 si 17 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare 1) ROMCONSTRUCT AG SRL, CIF:6736732	A1.1, A1.2
<b>152595 / 04/06/2020</b>	
Somatie nr. 17830 in dosar executare nr. 828/2020, din 26/05/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C10 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 379.061,89 Lei , la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2
<b>154537 / 05/06/2020</b>	
Somatie nr. 18007, din 26/05/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 12950/299/2020, din 12/05/2020 emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti;	
C11 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1568837,19 lei, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.	A1, A1.1, A1.2
<b>157671 / 10/06/2020</b>	
Somatie nr. 17669- dosar executare 827/2020, din 25/05/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 13/05/2020 emis de Jud. sector 1;	
C12 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 170.125,54 lei la cererea creditorului Banca Transilvania SA.	A1, A1.1, A1.2
<b>160331 / 11/06/2020</b>	
Somatie nr. 102, din 09/06/2020 emis de BEJ TERINTE FLORIN CATALIN, ; Hotarare Judecatoreasca nr. 13123/299/2020, din 19/05/2020 emis de judecatoria sector 1 bucuresti;	
C13 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 260121,22 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditoarei BT LEASING TRANSILVANIA IFN SA	A1, A1.1, A1.2
<b>165445 / 16/06/2020</b>	
Somatie nr. 19665 in dosar executare nr. 826/2020, din 09/06/2020 emis de Bej Căliman-Habet Emanuel;	
C14 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 331.349,79 Lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2
<b>166049 / 16/06/2020</b>	
Somatie nr. 19282- dosar executare nr. 825, din 05/06/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C15 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 353.717,68 Lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>239748 / 10/08/2020</b>		
Somatie nr. NR 27388 SOMATIE DS 829/2020, din 27/07/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 829/2020, din 11/06/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 829/2020, din 07/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C16	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 363660,52 LEI la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2
<b>35543 / 28/01/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr.41506/299/2020, din 08/01/2021 emis de JUD SECTOR 1; Somatie nr. NR 5955 SOMATIE DS 925/2019, din 25/01/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C17	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 758692,70 LEI la cererea creditorului ROMCONSTRUCT AG SRL, impotriva debitorului MADORA CHEMICALS SRL.	A1.1, A1.2
<b>63644 / 16/02/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 20455/299/2020, din 13/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1, BUCURESTI; Somatie nr. SOMATIE DIN DOSAR EXECUTARE NR. 119/2020, din 01/02/2021 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC RADUTA NICOLETA,;		
C18	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 15.092,55 LEI compus din debit 12.636,73 LEI reprezentand debit refuzat la plata si 952,05 LEI reprezentand cheltuieli cu efectuarea actelor de executare silita si 1.503,77 LEI onorariu executor judecatoresc, privind pe debitoarea Madora Chemicals Srl, la cererea creditorului FELDER GRUPPE ECHIPAMENTE SRL, prin Bej Raduta Nicoleta	A1, A1.1, A1.2
<b>421936 / 20/09/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4669, din 23/09/2019 emis de JUDECATORIA SIBIU-DOSAR NR.6190/306/2019; Act Administrativ nr. 2612/2019, din 16/09/2021 emis de GULJ CONSTANTIN;		
C19	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 16499,06 LEI la cererea creditorului ALGECO SRL, impotriva debitorului SOCIETATEA MADORA CHEMICALS SRL, prin BEJ GULJ CONSTANTIN	A1, A1.1, A1.2