



Dosar de executare nr. 964/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **05** luna **MARTIE** anul **2024** ora **12⁰²**

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **12.04.2024 orele 11⁰⁰** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în: **București, Str. Cetatea Veche nr. 2, bl. 40, sc. 3, et. 1, ap. 48, Sectorul 4, constând în apartament, confort II, compus din 4 (patru) camere și dependințe, cu o suprafață totală de 60,50 mp împreună cu o cota parte din părțile și dependențele comune ale imobilului, și dreptul de folosință asupra cotei părți din teren aferent apartamentului, cota în suprafață de 17,28 mp, înscrise în Cartea Funciara sub nr. 217210-C1-U3 (CF vechi 49716) a Municipiului București, Sector 4, având nr. Cad 217210-C1-U3 (cadastral vechi nr. 293/48), proprietatea debitorului Gheorghiu Dan Aurelian, cu domiciliul în Str. Cetatea Veche nr. 2, bl. 40, sc. 3, et. 1, ap. 48, Sectorul 4, Municipiul București, la pretul de 327.469,00 lei, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de contract de credit nr. 408/21.12.2012, pentru recuperarea sumei de: **44.559,14 EURO (echivalent în lei la data plății) + 720,70 lei**, reprezentând debit actualizat până la data de 16.02.2024, la care se adaugă dobânzi calculate până la achitarea integrală a creanței + 4.458,09 lei reprezentând cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **34106/27.12.2012** – Intabulare, drept de ipotecă în favoarea **Statului Roman** prin Ministerul Finanțelor Publice și **Banca Transilvania S.A.**, proporțional cu procentul de garantare, în baza Actului Administrativ nr. PC5_53526 din data de 13.12.2012 emis de FNGCMM SA IFN;
- **4536/21.01.2021** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **964/2020**, în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Sector 4** pe data de **29.10.2020** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **24175/4/2020**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **12639/17.02.2021** – Indreptarea de eroare materială strecurată în încheierea nr. **4536/21.01.2021**, în baza Inscris sub Semnatura privată din data de 17.02.2021 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **15259/26.02.2021** – Indreptarea de eroare materială strecurată în încheierea nr. **4536/21.01.2021**, în baza Act administrativ nr. 964/2020 din data de 24.02.2021 emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sector 4 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 4 Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul

Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze in contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de 10% din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

In conformitate cu **art. 840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritului debitor **Gheorghiu Dan Aurelian;**
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4 Bucuresti;**
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 4 Bucuresti;**
5. Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice;
6. Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii I.F.N. S.A.

In conformitate cu **art. 839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. **Judecatoriei Sector 4 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4 Bucuresti;**
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită.
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA