



Dosar de executare nr. 765/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **15 luna APRILIE anul 2024 ora 15³²**

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 **16.05.2024 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 bunului imobil situat în: **București, Strada Pucheni, nr. 139-149, bl. 7-8, corp 7, demisol, ap. 1C (spatiu comercial), Sector 5**, reprezentat de **apartament** compus din 3 (trei) camere și dependințe, având suprafața construită de 58,83 mp, iar suprafața utilă de 48,07 mp, având cote părți comune de 6,17 mp și cote teren de 28,73 mp, numerotat cadastral sub nr. 228336-C1-U100 și înscris în **Cartea Funciara nr. 228336-C1-U100 a Sectorului 5 - București, împreună cu: cota parte de 0.04% din terenul intravilan drum, în suprafața totală de 910 mp, cu destinația drum de acces, având nr. cadastral 227148 și înscris în Cartea Funciara nr. 227148 a Sectorului 5-București**, situat în București, Strada Pucheni, nr. 139-149, Sector 5, și cota parte de 0.05% din terenul intravilan în suprafața totală de 531 mp, cu destinația drum de acces, având nr. cadastral 227856 și înscris în **Cartea Funciara nr. 227856 a Sectorului 5-București situat în București, Strada Pucheni, nr. 139-149, Sector 5, apartament care, conform mențiunilor din raportul de evaluare, fata de releveul existent, s-a observat ca accesul la apartament se face direct din exterior, printr-o usa de acces în camera 1, usa de acces din hol 5 fiind închisă, precum și ca usa de acces din camera 1 către camera 3 a fost mutată în lateral**, proprietatea **debitorilor CONTOLENCU Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lacul Mare, numărul 12-14, Municipiul București, Sectorul 5, România și **CONTOLENCU Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada A III a, numărul 45, Comuna Sfântu Gheorghe, Județul Tulcea, România, **la pretul de 308.518,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36380482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal 013 685, 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. 21258 din 30.10.2018, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 21258.3 din 10.08.2020, Contract de fidejusiune solidara nr. 21258 din 30.10.2018 și Contract de ipotecă imobiliară nr. 2556 din 30.10.2018**, pentru recuperarea sumei de: **141.521,37 lei**, compusă din 1.741,87 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 139.779,50 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini CF 228336-C1-U100:

- **46341/31.10.2018** – Inscrisie drept de ipoteca în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, în baza Act Notarial nr. 2556/30.10.2018 emis de NP Varga Carmen;

- **52973/11.10.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 1737/S/2023 aflat pe rolul BEJ Stanca Robertino-Ioan, în baza Act Administrativ nr. 1737/S/2023 din data de 10.10.2023 emis de BEJ Stanca Robertino-Ioan, în favoarea Bancii Transilvania S.A., asupra cotei detinută de Contolencu Elena;

- **52998/11.10.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 1657/S/2023 aflat pe rolul BEJ Stanca Robertino-Ioan, în favoarea creditorului Bancii Transilvania S.A., în baza Hotărâre Judecatorească FN/06.09.2023 emisă de Judecătoria Sector 5 în dosarul nr. 20890/302/2023 și a Somatiei FN/09.10.2023 emisă de BEJ Stanca Robertino-Ioan;

- **56222/25.10.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 765/2023 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, în favoarea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, în baza Act Administrativ

nr. 765/2023 din data de 24.10.2023 emis de **Enea Mihaela Raluca** si in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 22279/302/2023 din data de 06.09.2023 emisa de Judecatoria Sector 5.

C. Partea III. – Sarcini CF 227148:

- **46342/31.10.2018** - Intabulare drept de ipoteca si notare interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare, asupra cotei indivize de teren de 0,04 % respectiv 0,37 mp din suprafata totala de 910 mp, aferenta apartamentului nr.1C (spatiu comercial) inscris in IE 228336-C1-U100, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Act Notarial nr. 2556/30.10.2018 emis de NP Varga Carmen;

- **56243/25.10.2023** - notare urmarire silita, asupra cotei indivize de teren de 0,04 % respectiv 0,37 mp din suprafata totala de 910 mp, aferenta apartamentului nr.1C (spatiu comercial) inscris in IE 228336-C1-U100, proprietatea debitorilor **CONTOLENCU ELENA** și **CONTOLENCU MARIAN**, la cererea ex. jud. **Enea Mihaela-Raluca** in dosarul nr. **765/2023**, in baza Act Administrativ nr. 765/2023, din 24/10/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca si Hotarare Judecatoreasca nr. 22279/302/2023, din 06/09/2023 emis de Judecatoria Sector 5, in favoarea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**

C. Partea III. – Sarcini CF 227856:

- **46343/31.10.2018** - Intabulare drept de ipoteca in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Act Notarial nr. 2556/30.10.2018 emis de NP Varga Carmen;

- **56248/25.10.2023** - notare urmarire silita in dosarul de executare nr. **765/2023** B.E.J. Enea Mihaela Raluca, asupra cotei indivize de teren de 0,05% respectiv 0,26 mp din suprafata totala de 531 mp, aferenta apartamentului nr. 1C (spatiu comercial) inscris in CFNI 228336-C1-U100, in favoarea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 06/09/2023 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, dosar nr. 22279/302/2023 si Act Administrativ nr. FN, din 24/10/2023 emis de Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca, dosar de executare nr. 765/2023.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiza intocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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 5** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 5**.

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 silita 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 în 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 **trei pagini**.

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

1. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **CONTOLENCU Elena**;
3. Urmăritului debitor **CONTOLENCU Marian**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 5**;
5. Administratia Finantelor Publice **Sector 5**;
6. Impozite si Taxe Locale **Primăria comunei Sfântu Gheorghe**;
7. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Tulcea**;
8. Banca Transilvania S.A.;
9. Biroul Executorilor Judecatoresti Asociați **Maghiar Bogdan și Stanca Robertino Ioan**.

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

1. **Judecătoriei Sector 5**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 5**;
4. La ușa 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 **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA



