



sediu Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,  
Municipiul București – Sectorul 5  
e-mail bejralucafrunza@gmail.com  
tel. 0744 339 938  
CIF RO 45 705 931  
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 535 766

Dosar executare nr. 127/2024

21.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, FRUNZĂ RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 597, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 127/2024 din data de 16.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 127 din data de 16.05.2024, având creditor pe 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dl. GOCIU Alexandru-Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jean-Alexandru Steriadi, numărul 23-25, blocul L16, scara A, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– dna. GOCIU Ana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jean-Alexandru Steriadi, numărul 23-25, blocul L16, scara A, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 9284166 din 26.05.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor principal neurmărit SOPHIA AGRO MEAT SRL, debitor dl. GOCIU Alexandru-Nicolae și debitor dna. GOCIU Ana-Maria), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/9284166 din 28.10.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/9284166 din 15.05.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2. Contract de fidejusiune nr. 9284166/FID/1 din 26.05.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. GOCIU Alexandru-Nicolae);

3. Contract de fidejusiune nr. 9284166/FID/2 din 26.05.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. GOCIU Ana-Maria),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 20.02.2025 ora 13:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil apartament compus din 3 (trei) camere, dependinte și balcon, având o suprafața utilă de 61,43 mp (conform măsurătorilor cadastrale suprafața totală este de 65,28 mp), împreună cu cota indiviză de 0,50% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota indiviză de 10 mp teren atribuit în folosință, intabulat în cartea funciară nr. 218603-C1-U92 București Sectorul 3, având nr. cadastral 218603-C1-U92 situat în Strada PICTOR JEAN STERIADI, numărul 23-25, blocul L16 TITAN, scara A, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul București – Sectorul 3, România, proprietatea debitorilor dl. GOCIU Alexandru-Nicolae și dna. GOCIU Ana-Maria,

la prețul de 447.894,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 447.894,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform raportului de evaluare aflat la dosarul execuțional.

Imobilul descris mai sus este grevat de următoarele sarcini:

-urmarirea silita notata de catre Biroul Executorului Judecătoresc Frunza Raluca Ioana, in favoarea creditorului Banca Transilvania.

-drept de ipoteca notat in favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice si in favoarea Alpha Bank Romania SA, conform act administrativ emis de FNGCIMM SA IFN

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO34 BREL 0002 0035 2896 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, CIF RO 45705931, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 44789,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

