



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 62 632 118

Dosar executare nr. 621/2023

28.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 621/2023 din data de 02.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 621 din data de 02.08.2023, 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 400117, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România), iar debitor pe dl. CONSTANTIN Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vânătorilor, numărul 10, Comuna Sălchioara – Satul Rași, Județul Ialomița, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 790333 din 15.11.2021;
2. Contract de credit nr. 367MFRT043 din 22.11.2021

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA URZICENI pe data de 11.08.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 4569/330/2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA URZICENI pe data de 11.08.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 4568/330/2023;

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 27.02.2025 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren intravilan și construcție de tip P, aflata în curs de edificare și realizată fără Autorizație de construire; suprafață totală 741 mp; nr. carte funciară 21887; nr. cadastral 21887; adresă Strada Vanatorilor, Comuna Sălchioara – Satul Rași, Județul Ialomița, România; proprietar: dl. CONSTANTIN Viorel, cota parte indiviză 1/1; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca pentru suma totala de 44.274,19 RON,

la prețul de 92.071,00 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 184.142,00 RON (Valoare de piață teren – 24.884,00 RON, Valoare de piață structura construcție – 159.258,00 RON).

Pe teren se află o construcție tip locuință, cu regim de înălțime P, aflată în curs de edificare și realizată fără Autorizație de construire, conform informațiilor furnizate de proprietar în timpul inspecției. De asemenea, construcțiile C1 - de tip locuință, cu structură din paianță, identificată cu numărul cadastral 21887-C1, C2 – de tip anexă, identificată cu numărul cadastral 21887-C2 și C3 – de tip anexă, identificată cu numărul cadastral 21887-C3, au fost demolate, motiv pentru care nu au fost incluse în evaluarea imobilului. Valoarea de piață a fost estimată în ipoteza intrării în legalitate;

Situația din teren este diferită față de cea descrisă de documentele de proprietate, respectiv, pe teren se află o construcție tip locuință, cu regim de înălțime P, aflată în curs de edificare și realizată fără Autorizație de construire. Suprafața construită a fost estimată cu ajutorul Google Earth la 100 mp. Construcția are fundație și structură din beton armat, închideri perimetrice din BCA și acoperiș de tip șarpantă din lemn, cu pantă în 2 ape, finalizat parțial.

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.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

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 silit 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 prezinte oferte de cumpărare.

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.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

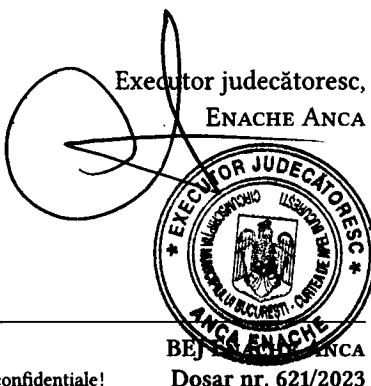
Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscal.

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.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 9.207,10 RON.

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.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA



BEJ ENACHE ANCA
DOSAR NR. 621/2023