



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BATI DAN CRISTIAN

București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1 C.I.F. RO 30292535
iban: RO71 BREL 0002 0006 4441 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: +4 021 795 4112 fax: +4 021 210 9695; 0740 642 819 mobil: +4 0730 013 215
e-mail: office@bejabc.ro www.bejabc.ro

Dosar nr. 689/2023

Publicatie de vanzare imobiliara emisa azi, 22.01.2025

Subsemnatul, **Bati Dan Cristian**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul în București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1,

In conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca în data de **19.02.2025, ora 12:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Bati Dan Cristian din București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1, vanzarea la licitatie publica a imobilului, **situat în București - 041038, Aleea Gornesti nr. 4, bl. 56, sc. 1, et. 4, ap. 20, Sector 4, imobil înscris în C.F. nr. 216341-C1-U21 București, compus din apartament 2 camere si dependinte cu o suprafata utila de 35.10mp; teren aferent indiviz în folosinta, proprietatea ENCEA Alexandru Mihaita**, la pretul de **30.525,00 EUR, echivalentul a 151.916,82 Lei**, respectiv 75% din pretul de pornire al primei licitatii, împotriva debitorilor **ENCEA Alexandru Mihaita**, cu domiciliul în Mun. Tulcea, Str. Alunisului, nr. 20, bl. G1, sc. B, et. 2, ap. 12, jud. Tulcea si **ENCEA Ionela Roxana**, cu domiciliul în București - 041038, Aleea Gornesti nr. 4, bl. 56, sc. 1, et. 4, ap. 20, Sector 4, care datoreaza creditoarei **BRD-GSG S.A., CIF: RO 361579, J40/608/19.02.1991**, cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1, suma de **14,837.39 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 9,109.69 Lei**, suma compusa din 14.837,39 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand credit restant si speze calculate pana la data de 28.11.2023, precum si dobanzile ce vor curge în continuare pana la stingerea integrala a creditului, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit prima Casa nr. 596 din 04.12.2012 si 9.109,69 Lei** cheltuieli de executare silita.

Valoarea totala a imobilului este de **40.700,00 EUR**, pret stabilit conform raportului de expertiza întocmit de catre Avantgarde InvestConsulting S.R.L prin Neacsu Vasile Gabriel - membru ANEVAR evaluator autorizat EPI cu legitimatia nr. 14542, raportul fiind depus la data de 25.11.2024 si comunicat debitorilor, la data de 17.12.2024.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen este de **30.525,00 EUR, echivalentul a 151.916,82 Lei**, adica 75% din pretul de pornire al primei licitatii, iar în conditiile **art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civila**, daca nu se obtine pretul de pornire al licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acest termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. De asemenea, vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BATI DAN CRISTIAN

București - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1 C.I.F. RO 30292535

iban: RO71 BREL 0002 0006 4441 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: +4 021 795 4112 fax: +4 021 210 9695; 0740 642 819 mobil: +4 0730 013 215
e-mail: office@bejabc.ro www.bejabc.ro

- Ipoteca legala in valoare de 33.700 EUR proportional cu procentul de finantare in favoarea Statul Roman reprezentat prin Ministrul de Finantelor Publice;

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu **dispozitiile art. 838 Cod procedura civila** si afisata la data de 27.01.2025 la sediul **BEJ Bati Dan Cristian si comunicata in vederea afisarii Judecatoria Sector 4 Bucuresti, la Primariei Sector 4 Bucuresti, la locul unde se afla imobilul, incheindu-se in acest sens procese verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.**

Potrivit **art. 839 alin. 4 Cod procedura civila**, publicatiile de vanzare in extras au fost facute in cotidianul Romania Libera si pe pagina de internet <http://prod.executori.ro/>.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

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

Potrivit **art. 844 alin 1 lit. 1 Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in contul RO71 BREL 0002 0006 4441 0101**, conturi de consemnari sunt deschis la LIBRA INTERNET BANK pe seama si la dispozitia Biroului executorului judecatoresc BATI DAN CRISTIAN, cu sediul in Bucuresti - 011737, Sos. Stefan cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, Sector 1, avand CUI **RO 30292535**.

In conformitate cu dispozitiile **art 843 alin 2 Cod procedura civila**, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 2 (doua) pagini.

**Executor judecatoresc,
BATI DAN CRISTIAN**

