



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ENEA MIHAELA RALUCA

București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, Tel./fax: 021/310.29.70 GSM: 0726.22.22.18
C.I.F. RO 29483914 cont nr. . RO85 BREL 0002 0006 0587 0100 Libra Bank Bucuresti
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 25/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Întocmită, astăzi 04 luna FEBRUARIE anul 2025 ora 16⁰⁰

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 **05.03.2025 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 **Str. Diamantului, nr. 166, TARLA 17, PARCELA 89/63, bl. 2, et. 3, ap. 20, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, România**, reprezentat de **apartament** compus din 1 (una) camera și dependințe, în suprafața utilă de 32,5 mp și balcon în suprafața de 5,98 mp, împreună cu cote părți comune de 187/10000 și cote teren de 187/10000, **numerotat cadastral sub nr. 128027-C1-U20 și înscris în cartea funciara nr. 128027-C1-U20 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, împreună cu: cota de 187/10000 din imobilul situat în Str. Diamantului, nr. 166, TARLA 17, PARCELA 89/63, bl. 2, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan neimprejmuit în suprafața de 488 mp, numerotat cadastral sub nr. 128027 și înscris în cartea funciara nr. 128027 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov; cota de 187/10000 din imobilul situat în Oraș Bragadiru, TARLA 17, PARCELA 89/63, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan neimprejmuit (LOT ACCES), în suprafața de 231 mp, numerotat cadastral sub nr. 127458 și înscris în cartea funciara nr. 127458 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov; cota de 187/10000 din imobilul situat în Oraș Bragadiru, TARLA 17, PARCELA 89/63, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuț partial (LOT ACCES), în suprafața de 582 mp, numerotat cadastral sub nr. 127331 și înscris în cartea funciara nr. 127331 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov; cota de 187/10000 din imobilul situat în Oraș Bragadiru, TARLA 17, PARCELA 89/63, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuț partial, în suprafața de 16 mp, numerotat cadastral sub nr. 127115 și înscris în cartea funciara nr. 127115 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov; cota de 187/10000 din imobilul situat în Oraș Bragadiru, TARLA 17, PARCELA 89/63, lot 1/3, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan neimprejmuit în suprafața de 16 mp, numerotat cadastral sub nr. 126027 și înscris în cartea funciara nr. 126027 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov**, proprietatea **debitorului CHIRILĂ Alin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Diamantului, numărul 166, blocul 2, etajul 3, apartamentul 20, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, **la pretul de 194.013,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 258.684,00 lei**, la cererea creditorului **creditorului Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București, Sectorul 2, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 728746 din 21.07.2021**, pentru recuperarea sumei de: **48.242,46 lei, compusă din 6.651,34 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 41.591,12 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **319490/21.07.2021** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank SA, în baza Actului Notarial nr. 2091/20.07.2021 emis de NP Seicaru Elena Mihaela;
- **181371/24.04.2024** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 25/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotararii Judecatoresti nr. 954/1748/2024 pronunțată de **Judecătoria Cornetu** pe data de **26.02.2024** și în baza Act administrativ nr. 25/2024 din data de 23.04.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **183458/25.04.2024** - notare urmarire silita imobiliara de către BEJ Ochian Doru Catalin, în baza Act Administrativ nr. 29/2023 din 25.04.2024 emisa de BEJ Ochian Doru Catalin, la cererea creditorului TCI GLOBAL EXPERT SRL;
- **215464/22.05.2024** - notare urmarire silita imobiliara de către BEJ Popescu Florin, în baza Somatie nr. 39/2024 din 20.05.2024 emisa de BEJ Popescu Florin și în baza Hotararii Judecatoresti din dosarul nr. 7464/1748/2024 din 15.05.2024 emisa de Judecătoria Cornetu, la cererea creditorului Dobre Cristian;

- **306873/22.07.2024** - notare urmarire silita imobiliara de catre BEJ Tudorache Catalin Silviu, in baza Somatie nr. 1546/2023 din 18.07.2024 emisa de BEJ Tudorache Catalin Silviu si in baza Hotararii Judecatoresti nr. 2265 din 13.03.2023 emisa de Judecatoria Buftea, la cererea creditorului Kredyt Inkaso Investments RO SA;
- **417507/25.09.2024** - notare urmarire silita imobiliara de catre BEJ Lupulescu Catalin Gigel, in baza Somatie nr. 1730/2024 din 19.09.2024 emisa de BEJ Lupulescu Catalin Gigel si in baza Hotararii Judecatoresti nr. 7569/2024 din 10.07.2024 emisa de Judecatoria Cornetu, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **194.013,00 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 258.684,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit 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 se va comunica spre afisare, Primariei **Bragadiru - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Cornetu - Ilfov**.

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>.

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. 1, 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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 **doza pagini**.

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

1. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **CHIRILĂ Alin**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Bragadiru – Judet Ilfov**;
4. Unitatea Fiscală **Orășenească Bragadiru**;
5. OTP Bank SA;
6. BEJ Ochian Doru Catalin;
7. **TCI GLOBAL EXPERT SRL**;
8. BEJ Popescu Florin;
9. Dobre Cristian;
10. SCPEJ Themis;
11. Kredyt Inkaso Investments RO SA;
12. BEJ Lupulescu Catalin Gigel;
13. INVESTCAPITAL LTD.

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

1. **Judecatoriei Cornetu - Judet Ilfov**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;

2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Bragadiru – Judet Ilfov;**
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>.

Prezenta a fost emisă și afisată la locul licitației, 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



