



Dosar de executare nr. 203/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 06 luna FEBRUARIE anul 2025 ora 09²²

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 **07.03.2025 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: **Calea Mosilor, nr. 221, bl. 31A, sc. A, et. 1, ap. 1, Sector 2, Mun. Bucuresti**, **compus în totalitatea sa din 3 camere de locuit și dependințe, cu o suprafața utilă de 71,25 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra partilor de folosință comună ale imobilului în cota indiviză de 1,75%, aferentă apartamentului, precum și dreptul de folosință asupra terenului în suprafața de 12,02 mp (respectiv cota indiviză de 1,75% aferentă apartamentului din suprafața totală de teren pe care a fost edificat blocul), imobil ce este identificat cu nr. cad. 227447-C1-U13 (nr. cadastral vechi 336/1) și intabulat în cartea funciara nr. 227447-C1-U13 (CF vechi nr. 10175) a localității București Sector 2**, proprietatea **debitorului TOTAN Alexandra**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Școala Floreasca, numărul 20–22, Municipiul București, Sectorul 1, România și a **debitorului TOTAN Olimpiu Cosmin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Școala Floreasca, numărul 20–22, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la prețul de 418.580,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 558.107,00 lei**, la cererea 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București, Sectorul 2, cod poștal 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipotecă imobiliară nr. 159 din 15.04.2008**, pentru recuperarea sumei de: **Contract de ipotecă nr. 511/IPO/02/01.10.2008, autentificat sub nr. 1229/01.10.2008** de către **Biroul Notarilor Publici Asociați Camilia Mindra Gheorghiu și Bogdan Claudiu Constantin Totoreanu** și **Contract de ipotecă nr. 510/IPO/01/01.10.2008, autentificat sub numărul 1228/01.10.2008** de către **Biroul Notarilor Publici Asociați Camilia Mindra Gheorghiu și Bogdan Claudiu Constantin Totoreanu**, pentru recuperarea sumei de: **155.568,07 lei**, compusă din 1.171,78 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 154.396,29 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi și la cererea creditorului intervenient **Directia Generala De Impozite și Taxe Locale Sector 1**, cu sediul în București, Piața Amzei nr. 13, sector 1, în baza titlurilor executorii fiscale nr. **1518192/10.08.2022 și nr. 1518195/10.08.2022**, pentru recuperarea sumei de **711,13 lei** – reprezentând rest impozit clădiri, impozit teren, impozit mijloace de transport, cheltuieli de executare taxe și impozite, și în baza titlului executoriu fiscal nr. **1518194/10.08.2022**, pentru recuperarea sumei de **1.569,75 lei** – reprezentând impozit mijloace de transport.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **430481/03.10.2008** – Înscrisoare drept de ipotecă în favoarea **Banca Transilvania S.A.**, în baza Contract de ipotecă nr. 1228/01.10.2008 emis de către N.P. Bogdan Claudiu Constantin Totorean și în baza Contract de ipotecă nr. 1229/01.10.2008 emis de către N.P. Bogdan Claudiu Constantin Totorean;
- **36818/06.05.2022** – notare urmărire silită în dosarul de executare 203/2022, în favoarea Banca Transilvania SA prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 15941/299/2022 din data de 13.04.2022 emisă de Judecătoria Sector 1 București în dosarul nr. 15941/299/2022.

Prețul de începere al licitației publice este de **418.580,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 558.107,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre

afisare, Primariei **Sector 2 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 1 Bucuresti**.

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 silite 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. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze in 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 **doua pagini**.

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

1. Următorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Următorului **creditor intervenient** Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 1 Bucuresti;
3. Următorului debitor **TOTAN Alexandra**;
4. Următorului debitor **TOTAN Olimpiu Cosmin**;
5. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 1 Bucuresti**;
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 1 Bucuresti**;
7. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 2 Bucuresti**;
8. Administratiei Finantelor Publice **Sector 2 Bucuresti**.

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

1. **Judecatoriei Sector 1 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 2 Bucuresti**;
4. La uşa imobilului urmarit;
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 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

