

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LĂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ENACHE ANCA



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamen-  
tul 12, Municipiul București – Sectorul 4  
e-mail office@execjud.ro  
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0 746.454.114  
CIF RO 41373392  
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 62 627 329

Dosar executare nr. 1025/2023

21.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1025/2023 din data de 29.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1025 din data de 29.11.2023, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1-7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1-7, Turn BRD, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitori pe :

– dl. PETCU Ion Eugen, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Dorobanți, numărul 135-145, blocul 10, scara B2, etajul 6, apartamentul 118, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– El Hamoui Melania-Cristina în Calitate de Mostenitor al Defunctei Petcu Gabriela-Ileana, fostă MATEESCU Melania-Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Episcopul Chesarie, numărul 4, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 50 din 03.04.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 30.03.2012;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 797 din 03.04.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 1098 din 04.07.2012

și Încheiere instanță încuviințare executare imobiliară din 19.12.2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silit pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 pe data de 12.12.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 45 880/299/2023;

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 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren Intravilan (conform certificatului de urbanism nr. 724/11.09.2024 eliberat de către Primaria Orasului Magurele); suprafață totală 2500 mp; nr. carte funciară 56799; nr. cf vechi 4290; nr. cadastral 2705; adresă Orașul Măgurele, Județul Ilfov, România; proprietar: dl. PETCU Ion Eugen, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca pentru suma de 100.000 EUR; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca pentru suma totala de 154.018,17 RON

la prețul de 327.855,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 437.140,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

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 inregistrat in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inregistrati in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrările sau notariile 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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. (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. 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.

Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. alături de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 32.785,50 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

