



Dosar de executare nr. **722/2014**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **13** luna **MARTIE** anul **2025** ora **13⁵⁴**

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 838 alin. 1 N.Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **10.04.2025, orele 13⁰⁰**, 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: **Comuna Afumati, judet Ilfov, T107, P412/77, imobil reprezentat de teren extravilan incadrat in categoria de folosinta arabil, in suprafata de 1.142,00 mp masurata si 1.339 mp din acte, inscris in CF 50098 a Comunei Afumari – judet Ilfov, avand nr. cadastral 50098, si de terenul extravilan in suprafata de 197,00 mp masurata (1.339,00 mp din acte) inscris in Cartea Funciara nr. 50097 a Comunei Afumati – judet Ilfov, avand nr. cadastral 50097 avand destinatia drum de acces pentru imobilul cu CF 50098**, proprietatea **debitorilor Bozdoro Marinica**, cu domiciliul Sat Afumati, Comuna Afumati, str. Sperantei nr. 66, judet Ilfov si **Bozdoro Elena**, cu domiciliul în Bucuresti, Soseaua Colentina, nr. 70, bloc 108, scara A, apartament 13, Sector 2, **la pretul de 306.465,00 lei reprezentand 75% din pretul stabilit de 408.620,00 lei**, la cererea creditorului **Credit Europe Bank NV(Olanda)**, cu sediul in Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, inregistrata la Registrul Comertului Camerei de Comert din Amsterdam sub nr. 33256675, prin mandatar **Credit Europe Ipotecar IFN SA**, cu sediul in Bucuresti B-dul Timisoara nr. 26Z, Sector 6, in baza titlului executoriu reprezentat de **contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 101534/01.11.2007, insotit de actele aditionale ulterioare**, pentru recuperarea sumei de **1.007.657,37 CHF (echivalent in lei la data platii) + 2.677,67 lei reprezentând debit**, la care se adauga dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală + **50.094,82 lei reprezentând rest cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini CF 50098:

- **55029/11.04.2013** – Inscrisie sechestrul penal in favoarea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti, in baza Ordonantei emisa in dosarul penal nr. 117/P/2010 din data de 11.04.2013 emis de Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti;
- **59593/18.04.2013** – Inscrisie sechestrul asigurator in favoarea DGP Bucuresti – Serviciul de Investigare a Fraudelor, in baza Procesului-Verbal de aplicare a sechestrului asigurator in ds. nr. 461.463/B4/mc/15.04.2013 emis de DGP Bucuresti – Serviciul de Investigare a Fraudelor;
- **163110/21.06.2017** - Notare urmarire silita in dosarul de executare nr. 722/2014 al BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV Olanda, in baza Act Administrativ nr. 5077/31.05.2017 emis de Judecatoria Buftea si a Actului Administrativ emis in ds. nr. 722/2014 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **318590/17.11.2017** – Mentinere masura asiguratorie a sechestrului in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 26.10.2017 emis de Judecatoria Sector 1;
- **209414/27.07.2018** – Notare Mentinere sechestrul asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emis de Judecatoria Sector 1 – Biroul Executari Penale;
- **87078/26.03.2019** – Notare masura asiguratorie a sechestrului , in baza Ordonantei nr. 1604/P/2017 din data de 20.03.2019 emis de Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti;
- **577462/21.12.2021** – Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF, in baza Act Administrativ Proces-Verbal de sechestrul nr. 11207/13.12.2021 – ds. nr. 27079/3/2020 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;
- **22238/18.01.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. A_EMB 11207/13.12.2021, emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Actelor Administrative nr. A_EMB 291/11.01.2022; nr. A_EMB 11207/13.12.2021 si nr. A_EMB 11210/13.12.2021, emise de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;

- **448883/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestru asigurator nr. 11207/13.12.2021 privind suma, in baza Act Administrativ nr. 7795/20.10.2022 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti.
- **C. Partea III. – Sarcini CF 50097:**
- **55027/11.04.2013** – Inscrisere sechestru penal in favoarea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti, in baza Ordonantei emisa in dosarul penal nr. 117/P/2010 din data de 11.04.2013 emis de Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti;
- **59589/18.04.2013** – Inscrisere sechestru asigurator in favoarea DGP Bucuresti – Serviciul de Investigare a Fraudelor, in baza Procesului-Verbal de aplicare a sechestrului asigurator in ds. nr. 461.463/B4/mc/15.04.2013 emis de DGP Bucuresti – Serviciul de Investigare a Fraudelor;
- **318583/17.11.2017** – Mentinere masura asiguratorie a sechestrului in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 26.10.2017 emis de Judecatoria Sector 1, in favoarea Statului Roman prin Judecatoria Sector 1;
- **352244/14.12.2017** - Notare/mentinere sechestru asigurator in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie, in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 07.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. si in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T.;
- **1795/05.01.2018** - Notare mentinere sechestru asigurator instituit prin Ordonanta din dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017, in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 11.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. Serviciul Teritorial Bucuresti;
- **209401/27.07.2018** - Notare Mentinere sechestru asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emisa de Judecatoria Sector 1;
- **87069/26.03.2019** – Notare masura asiguratorie a sechestrului in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti, in baza Ordonantei nr. 1604/P/2017 din data de 20.03.2019 emisa de Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti;
- **208775/13.05.2021** - Notare urmarire silita in dosarul de executare nr. 722/2014 al BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV Olanda, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 7783/94/2017 emisa de Judecatoria Buftea pe data de 31.05.2017;
- **577479/21.12.2021** – Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF , in baza Act Administrativ nr. 11207/13.12.2021 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;
- **22249/18.01.2022** – Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestru asigurator nr. 11207/13.12.2021, emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Act Administrativ nr. A_EMB 291/11.01.2022 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;
- **448913/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestru asigurator nr. 11207/13.12.2021 privind suma, in baza Act Administrativ nr. 7795/20.10.2022 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **306.465,00 lei reprezentand 75% din pretul stabilit de 408.620,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul evaluator tehnic judiciar dna. Simona Pacioaga, membru titular ANEVAR, din cadrul ROMPRICE S.R.L., sediul principal/ adresa de corespondenta: Timisoara, str. Lucian Blaga, nr. 2, ap. 6, Judet Timis, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 838** N.Cpc. si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, **Primariei Afumati – Ilfov**, de la locul unde este situat imobilul, precum si **Judecatoriei Buftea**.

Potrivit **art. 838 alin. 4** N.Cpc., publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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.

În conformitate cu dispozițiile **art. 838 alin. 1 lit. 1 N.Cpc.**, coroborate cu dispozițiile **art. 843 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, cel mai târziu până la termenul de vânzare, garanția de participare de cel puțin **10%** din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 845 alin. 8 N.Cpc.** și 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 prețul cel mai mare 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.

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 843 alin. 2 N.Cpc.**, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **trei pagini**.

În conformitate cu **art. 839 alin 1 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Credit Europe Bank NV (Olanda)**;
2. Urmăritului debitor **Bozdro Marinica**;
3. Urmăritului debitor **Bozdro Elena**;
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale – **Sector 2**;
5. Administrația Finanțelor Publice **Sector 2**;
6. Impozite și Taxe **Primăria Afumati**;
7. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
8. Parchetul de pe lângă Tribunalul București;
9. Judecătoria Sector 1 București;
10. Parchetul de pe lângă Casă și Înalta Curte de Justiție;
11. D.I.I.C.O.T – Structura Centrală;
12. Parchetul de pe lângă Judecătoria Pitești;
13. Statul Roman prin ANAF;
14. Direcția Generală Poliția București – Serviciul de Investigare a Fraudelor.

În conformitate cu **art. 838 alin 3 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

1. Judecătoriei **Buftea – Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc **Enea Mihaela Raluca**;
3. Primăriei **Afumati – 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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, azi **13.03.2025**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA



