



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. 722/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 13 luna MARTIE anul 2025 ora 12⁵¹

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 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: **Comuna Afumati, județ Ilfov, reprezentând teren intravilan în suprafața de 1.302,00 mp – suprafața de 1302,17 mp din măsurătorile cadastrale din care 300,91 mp construit – provine din alipirea nc. 2022/1 și nc. 2022/2, având nr. Cadastral 2182, împreună cu construcțiile edificate pe acesta: C1 - construcție cu suprafața construită la sol de 251 mp și suprafața din măsurătorile cadastrale de 251,35 mp având nr. cadastral 2182 – C1 și C2 – construcție în suprafața construită la sol de 50 mp cu nr. cadastral 2182 – C2, întreg imobilul fiind înscris în Cartea Funciara nr. 51955 a Comunei Afumati – județ Ilfov și cota indiviza de 59033/180000 din terenul intravilan în suprafața de 1.220,63 mp situat în localitatea Afumati, județ Ilfov, numerotat cadastral sub nr. 50002 și înscris în Cartea Funciara nr. 50002 a Comunei Afumati, județ Ilfov (CF vechi 2430, cad. Vechi 2022/9) – reprezentând drum de acces, proprietatea debitorilor Bozdro Marina, cu domiciliul Sat Afumati, Comuna Afumati, str. Speranței nr. 66, județ Ilfov și Bozdro Elena, cu domiciliul în București, Soseaua Colentina, nr. 70, bloc 108, scara A, apartament 13, Sector 2, la pretul de 1.438.699,50 lei reprezentând 75% din pretul stabilit de 1.918.266,00 lei, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV(Olanda), cu sediul în Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, înregistrată la Registrul Comerțului Camerei de Comerț din Amsterdam sub nr. 33256675, prin mandat Credit Europe Ipotecar IFN SA, cu sediul în București B-dul Timisoara nr. 26Z, Sector 6, în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 101534/01.11.2007, însoțit de actele adiționale ulterioare, pentru recuperarea sumei de contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 101534/01.11.2007, însoțit de actele adiționale ulterioare, pentru recuperarea sumei de 1.007.657,37 CHF (echivalent în lei la data plății) + 2.677,67 lei reprezentând debit, la care se adaugă dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală + 50.094,82 lei reprezentând rest cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF 51955:

- **149040/13.12.2010** – Înscriere, drept de ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A., în baza Contractului de Garanție Imobiliară nr. 342/10.12.2010;
- **8936/23.01.2012** – Notare Somatie de plată nr. 486/18.11.2011 emisă de Executor Bancar Floricescu Valentin Florian, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;
- **55025/11.04.2013** – Înscriere sechestrului penal în favoarea Parchetului de pe lângă Tribunalul București, în baza Ordonanței emise în dosarul penal nr. 117/P/2010 din data de 11.04.2013 emis de Parchetului de pe lângă Tribunalul București;
- **163120/21.06.2017** - Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 722/2014 al BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV Olanda, în baza Act Administrativ nr. 5077/31.05.2017 emis de Judecătoria Buftea;
- **318556/17.11.2017** – Menținere măsura asiguratorie a sechestrului în baza Hotărâre Judecătorească dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 26.10.2017 emis de Judecătoria Sector 1, în favoarea Statului Roman prin Judecătoria Sector 1;
- **352230/14.12.2017** – Notare/mentinere sechestrului asigurător în favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, în baza Ordonanței emise în dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 07.12.2017 emisă de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – D.I.I.C.O.T. și în baza Ordonanței emise în dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017 emisă de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – D.I.I.C.O.T.;

- **1794/05.01.2018** - Notare mentinere sechestrul 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;

- **209366/27.07.2018** – Notare Mentinere sechestrul asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emisa de Judecatoria Sector 1, in favoarea Judecatoria Sector 1;

- **87087/26.03.2019** – 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;

- **19174/22.01.2020** – Notare urmarire silita in baza Somatiei nr. 955 din dosarul de executare nr. 955/2019 din data de 21.01.2020 emisa de BEJ Nicolescu Gheorghe Alin si in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 25195/302/2019 din data de 30.10.2019 emisa de Judecatoria Sector 5 Bucuresti, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;

- **19211/22.01.2020** - Notare urmarire silita in baza Somatiei nr. 956 din dosarul de executare nr. 956/2019 din data de 21.01.2020 emisa de BEJ Nicolescu Gheorghe Alin, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;

- **577470/21.12.2021** – Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Act Administrativ nr. 11207/13.12.2021 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;

- **22247/18.01.2022** – Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. 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 si nr. A_EMB 11210/13.12.2021, emise de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;

- **448888/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul 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 50002:

- **163104/21.06.2017** - 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;

- **318570/17.11.2017** - 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;

- **352057/14.12.2017** - Notare/mentinere sechestrul asigurator in favoarea Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - DIICOT, 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. si 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.;

- **209380/27.07.2018** - Notare Mentinere sechestrul asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emisa de Judecatoria Sector 1;

- **577496/21.12.2021** - Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF, in baza Act Administrativ nr. A_EMB 11207/13.12.2021 emis de ANAF – Serviciul executari silite cazuri speciale regional Bucuresti;

- **22253/18.01.2022** - 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;

- **448917/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. A_EMB 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 **1.438.699,50 lei reprezentand 75% din pretul stabilit de 1.918.266.00 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de catre 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, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

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 pretul 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 urmăritori, intervenientii, coproprietarii pe cote părți 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 **Bozdoro Marinica**;
3. Urmăritului debitor **Bozdoro Elena**;
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale – **Sector 2**;
5. Administrația Finanelor Publice **Sector 2**;
6. Impozite și Taxe **Primăria Afumati**;
7. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
8. Raiffeisen Bank S.A.;
9. Parchetul de pe lângă Tribunalul București;
10. Judecătoria Sector 1 București;
11. Parchetul de pe lângă Casăție și Înalta Curte de Justiție;
12. D.I.I.C.O.T – Structura Centrală;
13. Parchetul de pe lângă Judecătoria Pitești;
14. BEJ Niculescu Gheorghe Alin;
15. Statul Roman prin ANAF.

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

1. Judecătoria **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/?pagelidx=0>).

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, azi **13.03.2025**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea Mihaela Raluca

