



Dosar de executare nr. 211/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 18 luna MARTIE anul 2025 ora 14²⁰

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 cunoștință generală că în ziua de **14.04.2025 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 **Str. Padurarilor, nr. 8A, ap. 1A, Mun. București, Sectorul 6, România**, reprezentat de apartament compus din 1 (una) camera în suprafața de 33,54 mp, baie în suprafața de 4,75 mp, dressing în suprafața de 7,62 mp, debara în suprafața de 3,49 mp, hol în suprafața de 10,20 mp, având în total o suprafața utilă de 59,60 mp și terasă în suprafața de 50,45 mp, suprafața totală fiind de 110,05 mp, iar suprafața construită de 132,06 mp, împreună cu cota indiviză aferentă de 1315/10000 din partile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate fortată și continuă, și împreună cu suprafața indiviză aferentă de 35,64 mp din terenul în suprafața totală de 271 mp pe care este amplasată construcția, **imobil numerotat cadastral sub nr. 228257-C2-U2 și înscris în Cartea Funciara nr. 228257-C2-U2 a localității București, Sector 6, proprietatea debitorului FLOREA Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Giulești, numărul 48, blocul 4, scara D, etajul 8, apartamentul 135, Municipiul București-Sectorul 6, România și a **debitorului FLOREA Mihai**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Giulești, numărul 48, blocul 4, scara D, etajul 8, apartamentul 135, Municipiul București-Sectorul 6, România, **la pretul de 422.994,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 563.992,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, 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, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipotecă nr. 1783 din 20.12.2019** (emitent: SPN Leșe-Cocea), pentru recuperarea sumei de: **627.761,29 lei**, compusă din 14.551,76 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 613.209,53 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi, și la cererea **creditorului intervenient Administrația Finantelor Publice Sector 6**, cu sediul în mun. București, Str. Popa Tatu nr. 7, Sector 1, în baza titlurilor executorii nr. 408060024570498/05.10.2015, nr. 408060026185394/05.02.2016, nr. 408060027604311/04.04.2016, nr. 408060030107566/11.07.2016, nr. 408060030868104/04.10.2016, nr. 408060032091545/13.02.2017, nr. 408060038429377/05.11.2018, nr. 408060039776826/02.04.2019, nr. 408060040371309/05.09.2019, nr. 408060044980899/23.02.2022, nr. 408060046693648/25.04.2023, pentru recuperarea sumei de **7.616,00 lei** - reprezentând diferențe de impozit anual de regularizat, venituri din cedarea folosinței bunurilor, CAS, CASS.

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri:

- **118366/20.12.2019** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Act Notarial nr. 1783/20.12.2019 emis de către NP Boboc Andreea Laura;
- **39673/20.04.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 211/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Act Administrativ nr. 211/2023 din data de 19.04.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotărârii Judecătorești nr. 4430/303/2023 pronunțată de Judecătoria Sector 6 pe data de 22.03.2023, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este de **422.994,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 563.992,00 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, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

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 judecatesc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primăriei **Sector 6 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 6 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 judecatesc 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. Urmăritului creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritului creditor intervenient **Administratia Finantelor Publice Sector 6 Bucuresti;**
3. Urmăritului debitor **FLOREA Mihaela;**
4. Urmăritului debitor **FLOREA Mihai;**
5. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 6 Bucuresti;**
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 6 Bucuresti.**

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

1. **Judecatoriei Sector 6 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 6 Bucuresti;**
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,

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 **Bucureşti**, **Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA