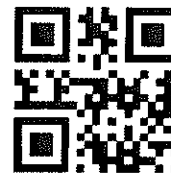




sediu Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,
Municipiul București – Sectorul 5
e-mail bejralucafrunza@gmail.com
tel. 0744 339 938
CIF RO 45 705 931
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 71/095/805

Dosar executare nr. 529/2022

10.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ V

Subsemnata, FRUNZĂ RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 597, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 529/2022 din data de 24.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 529 din data de 24.10.2022, având creditor pe 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, iar debitori pe :

- AUTO REI PIESE S.R.L., CIF RO 39 540 685, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Smardan, numărul 30, blocul C1, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, camera 1, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România;
 - dl. ROTARU-BUCUR Sorin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Smardan, numărul 30, blocul C1, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România;
 - dna. TEODORESCU Ramona-Iuliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Smardan, numărul 30, blocul C1, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. 10760958 din 28.05.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor AUTO REI PIESE SRL, debitor dl. ROTARU-BUCUR Sorin și debitor dna. TEODORESCU Ramona-Iuliana);

2. Contract de fidejusiune nr. 10760958/FID/1 din 28.05.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. TEODORESCU Ramona-Iuliana);

3. Contract de fidejusiune nr. 10760958/FID/2 din 28.05.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. ROTARU-BUCUR Sorin),

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 08.04.2025 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil apartament în suprafața de 71,01 mp, împreună cu partile și dependințele comune ale construcției, intabulat în cartea funciara nr. 8638 Bragadiru, având nr. cadastral 189/2/2-C1-U7, și cota de 4,55% din terenul în suprafața de 1956 mp intabulat în cartea funciara nr. 8160 Bragadiru cu nr. cad. 189/2/2, situat în Strada Smardan, numărul 30, blocul C1, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, proprietatea debitorilor ROTARU-BUCUR Sorin și TEODORESCU Ramona-Iuliana, la prețul de 299.721,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 399.629,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Drept de ipoteca notat în favoarea Raiffeisen Bank SA- Sucursala/Agentia Bucuresti,
- Urmărirea silită notată de către Biroul Executorului Judecătoresc Frunză Raluca-Ioana în favoarea creditorului Banca Transilvania.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
40 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 executiional.

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.

45 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
50 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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
55 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
60 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
65 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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. RO34
BREL 0002 0035 2896 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
70 dispoziția BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, CIF RO 45705931, o garanție de participare de cel puțin 10% din
prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29.972,18 RON. Dovada consemnării va fi atașată
ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
75 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
FRUNZĂ RALUCA-IOANA