



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 77/326/312

Dosar executare nr. 654/2024

07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 040 157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 654/2024 din data de 05.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 654 din data de 05.08.2024, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, 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, (prin mandatar BRD – DEPARTAMENT Pf), iar debitori pe :

– dl. ALEXIU Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sculptorilor, numărul 36, Municipiul București – Sectorul 6, România;

– dna. LUPU Veronica Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Izbandei, numărul 67, Municipiul București – Sectorul 1, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 00549545002 din 22.02.2022;

2. Contract de credit nr. 00549545001 din 22.02.2022

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 pe data de 13.08.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 16 444/303/2024;

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 29.05.2025 ora 16:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 detinută de catre debitor din bunul

imobil, tip Teren intravilan si C1 in suprafata de 98 mp P+M, C2 in suprafata de 40 mp garaj; nr. carte funciară 212587; nr. cadastral 212587, 212587-C1, 212587-C2; adresă Strada Sculptorilor, numărul 36, Municipiul București – Sectorul 6, România; proprietari: dl. ALEXIU Andrei, cota parte indiviză 3/16, dna. CONSTANTIN Simina, cota parte indiviză 3/16, dl. CONSTANTIN Ionel, cota parte indiviză 10/16; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Somatie imobiliara notata in ds. nr. 654/2024

la prețul de 278.079,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare a cotei de 3/16 în cuantum de 278.079,00 RON.

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

Situația din teren este diferită față de cea descrisă de documentele de proprietate, respectiv pe teren este edificată și o construcție cu regim de înălțime P+E, fără Autorizație de construire, valoarea de piață a proprietății a fost estimată pentru proprietatea subiect așa cum aceasta a fost observată în cadrul inspecției, considerând că nu sunt necesare rectificări ale structurii de rezistență și că au fost efectuate

toate demersurile necesare intrării în legalitate, iar valoarea de piață a fost ajustată cu costurile estimate aferente acestor demersuri; suprafața construită a acesteia a fost estimată utilizând Google Earth, în lipsa unor măsurători cadastrale sau documente oficiale.

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 inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile 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 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 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 27.807,90 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

