



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 56 707 226

Dosar executare nr. 1127/2022

06.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1127/2022 din data de 02.06.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1127 din data de 02.06.2022, 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, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– fideiusor dl. CREȚU Stelian Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Studioului, numărul 14, blocul A7, etajul 3, apartamentul 16, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România;

– fideiusor dl. CREȚU Alexandru Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada STEJARULUI, numărul 33, Comuna Periș, Județul Ilfov, România,

în baza :

Contract de fidejusiune nr. 8143067/FID/1 din 04.09.2019, Contract de fidejusiune nr. 8143067/FID/2 din 04.09.2019, Contract de credit nr. 8143067 din 04.09.2019;

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA BUFTEA pe data de 14.06.2022 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13 382/94/2022;

în conformitate cu dispozițiile art. 652 alin. (2) și 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 28.05.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren intravilan si casa ; nr. carte funciară 70440 ; nr. cf vechi 6260 ; nr. cadastral 70440-C1 ; nr. topografic 7765 ; adresă Comuna Crevedia – Satul Dârza, Județul Dâmbovița, România; proprietar: dl. CREȚU Stelian Constantin, cota parte indiviză 1/1 (cotă dobândită prin sentința civilă nr. 853/25.05.2023 emisă de Jud. Răcari); sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Drept de ipoteca, valoare 100.000,00 EUR, la care se adauga celelalte obligatii aferente creditului; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul 1127/2022 pentru suma de 214.396,44 RON ; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul 294/2024 pentru suma de 226.776,42 RON ; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și dna. TUDORACHE Elena Florentina – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul 1102/2024 pentru suma de 307.065,42 RON ; sarcină în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – TĂNASE MARIAN-TRAIAN, CIF RO 29 841 109 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Tanase Marian-Traian in dosarul 1134/2024

pentru suma de 217.089,60 RON; sarcină în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV, CIF 4 192 871 – Drept de ipoteca legala pentru suma de 108.544,00 RON

la prețul de 683.052,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 910.736,00 RON.

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

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 inregistrat in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inregistrati in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrările 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 silit 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 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.

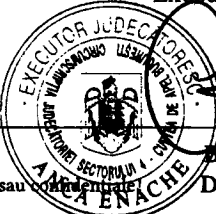
Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare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

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) 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 68.305,20 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



BEJ ENACHE ANCA
Dosar nr. 1127/2022