



Camera Executorilor Judecatoresti 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 București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 18/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **12 luna MAI anul 2025 ora 11⁰⁵**

Biroul 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 cunostință generală că în ziua de **06.06.2025 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 **COTEI INDIVIZE de 1/2** detinută de către debitor din bunul Imobil situat în: **Str. Zambilelor, nr. 172, Tarla 44, Parcela 932, 932/1, Com. Toporu, Sat Tomulești, Jud. Giurgiu, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 1.500 mp (1.000 mp curți construcții și 500 mp arabil), numerotat cadastral sub nr. 31470 și înscris în cartea funciara nr. 31470 a localității Toporu, Județ Giurgiu**, proprietatea **debitorului BÎZĂRAN Anișoara**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Filofteia Gheorghiu, numărul 24, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la pretul de 13.682,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 27.364,00 reprezentând 1/2 din pretul total al întregului imobil**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 218180 din 01.10.2018**, pentru recuperarea sumei de: **14.129,85 lei, compusă din 3.240,23 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 10.889,62 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi conform dispozițiilor legale.

Imobilul figurează cu următoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **81214/30.08.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 18/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 1446/302/2023 pronunțată de **Judecătoria Sector 5** pe data de **27.01.2023** și în baza Act administrativ nr. 18/2023 din data de 28.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este de **la pretul de 13.682,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 27.364,00 reprezentând 1/2 din pretul total al întregului imobil**, 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre afișare, Primăriei **Comuna Toporu – Județ Giurgiu** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 5 București**.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

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

Invităm 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 aceasta dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 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, garanția de participare de **10%** din pretul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de**

dovada consemnării în original fiind 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.

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** și 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 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.

Totodată ofertanții 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. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, 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 **două pagini**.

În conformitate cu **art. 840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Bîzăran Anișoara**;
3. Impozite și Taxe Primăria **Comunei Toporu – Județ Giurgiu**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Giurgiu**;
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale **Sector 5 București**;
6. Administrația **Sectorului 5 a Finanțelor Publice**;
7. Coproprietar **Dumitrescu Luca Theodor**.

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisării:

1. **Judecătoria Sector 5 București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc **Enea Mihaela Raluca**;
3. **Primăriei Comunei Toporu – Județ Giurgiu**;
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>

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**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA

