



Dosar de executare nr. **1086/2023**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **03 luna Iunie anul 2025 ora 13⁴⁴**

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 cunostință generală că în ziua de **11.07.2025 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 bunul Imobil situat în: **Bucuresti, Sos. Mihai Bravu, nr. 434, bl. V16, sc. 1, et. 3, ap. 13, Sector 3, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere, dependinte si balcon, avand o suprafata utila de 50,95 mp si o suprafata totala construita de 54,121 mp, impreuna cu o cota indiviza de 2,04% din partile si dependintele comune si cu teren aferent in folosinta (cota indiviza) de 7,81 mp, numerotat cadastral sub nr. 220235-C1-U25 si inscris in cartea funciara nr. a localitatii Bucuresti-Sector 3**, proprietatea **debitorului CĂLIN Diana Elena**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Mihai Bravu, numărul 434, blocul V16, scara 1, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 632.288,00 lei**, 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. 309672 din 21.11.2016. Contract de ipotecă imobiliară nr. 3000 din 21.11.2016 si Contract de ipotecă mobiliară nr. 309672/CES/01 din 21.11.2016**, pentru recuperarea sumei de: **110 281,52 lei**, compusă din 7 315,03 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 102 966,49 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **80890/22.11.2016** – Intabulare drept de ipoteca in favoarea Banca Transilvania S.A., in baza Actului Notarial nr. 3000/21.11.2016 emis de NP Ilie Adriana;
- **1399/09.01.2024** – Notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1086/2023 al BEJ Enea Mihaela Raluca la cererea creditorului Banca Transilvania S.A., in baza Hotararii Judecatoresti din 21.11.2023 emisa de Judecatoria Sectorului 3 in dosarul nr. 30848/301/2023.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit 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 Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 3 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 3 - Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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 tinut de Uniunea Natională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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

Invitam 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 această 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 prețul 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.**

Totodată ofertantii 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 **CĂLIN Diana Elena**;
3. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
4. **Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice**.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 3 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 3 – București**;
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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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