

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 83/458/318

Dosar executare nr. 1475/2024

01.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1475/2024 din data de 13.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1475 din data de 13.11.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România), iar debitor pe dl. UȚANU Vasile Mugurel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cap. Ilină, numărul 6, blocul 14, scara 2, etajul 2, apartamentul 68, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. 1065448 din 27.03.2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 pe data de 25.11.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 33012/302/2024;

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 23.07.2025 ora 14:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/32 din

imobil, tip Teren Intravilan pe care sunt situate 2 construcții aflate într-o stare avansată de degradare; suprafață totală 1.200; nr. carte funciară 20327; nr. cadastral 20327, 20327-C1, 20327-C2; adresă Comuna Bujoreni – Satul Prunaru, Cvartal 3, Parc. 49,50, Județul Teleorman, România; proprietari: dl. UȚANU Vasile Mugurel, cota parte indiviză 3/32, dna. UȚANU Floarea, cota parte indiviză 20/32, dl. UȚANU Valentin, cota parte indiviză 3/32, dna. UȚANU Stela, cota parte indiviză 3/32, dna. TUNȚAL Daniela, cota parte indiviză 3/32; sarcini: în favoarea INVESTCAPITAL LTD. și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MAZILU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO31 585 240 – Somatie imobiliară notată asupra cotei de 3/32 din imobilul înscris în prezenta carte funciară, proprietatea lui TUNCAN DANIELA, pentru suma de 29.354,75 Lei; în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC Opran Dragos, CIF RO32 504 405 și INVESTCAPITAL LTD. – Somatie imobiliară notată asupra cotei de 3/32 mp, proprietatea debitoarei TUNCAL DANIELA, pentru suma totală de 5.462,95 Lei; în favoarea BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII „ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU”, CIF RO30 028 836 și B-SQUARED INVESTMENTS S.Ă R.L. – Somatie imobiliară notată asupra cotei de 3/32 mp, proprietatea debitoarei TUNCAL DANIELA, pentru suma totală de 3.958,27 Lei; în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 – Somatie imobiliară notată asupra cotei de 3/32, proprietatea debitorului UȚANU VASILE MUGUREL, pentru suma totală de 50.788,28 lei;

la prețul de 6.170,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare a cotei de 3/32 în cuantum de 6,170.00 RON.

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

În cadrul procesului de evaluare, nu au fost luate în considerare cele două construcții existente pe teren — C1 (locuință, cel mai probabil cu structură din paianță) și C2 (magazie, cu structură din lemn).

Prin urmare, valoarea de piață estimată reflectă exclusiv potențialul terenului.

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 executiional.

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 in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari in scrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită 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.

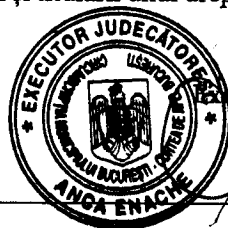
Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 41373 392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 617 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