



Camera Executorilor Judecătorești 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 Bucuresti
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 1376/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 23 luna Iunie anul 2025 ora 10³¹

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 **21.07.2025 orele 12⁰⁰** 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 bunului imobil **reprezentat de teren extravilan din categoria de folosință arabil, în suprafața de 5.000 mp din acte si 2.439 mp din măsuratori, înscris în cartea funciara nr. 71049 (CF vechi 752) a localității Ciocanesti, cu nr. Cadastral 1268 situat în Localitatea Ciocanesti, Tarla 27/1, Parcela 376/1/51, Județ Dambovita**, proprietatea debitorului Caracote Valentina, cu domiciliul în str. Saradei, nr. 41, Sector 1, **la pretul de 15.537,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 31.074,00 lei**, la cererea creditorului 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 Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de contract nr. 33/23.01.2015 însoțit de contract de fidejusiune nr. 33/FID/01/23.01.2015 și contract de fidejusiune nr. 33/FID/02/23.01.2015**, pentru recuperarea sumei de: **12.386,50 lei** reprezentând debit actualizat până la acest moment + **6.502,36 lei** reprezentând rest cheltuieli de executare silită, sume ce vor fi actualizate până la data încetării urmăririi și, la cererea formulată de creditorul intervenient **Directia Generala De Impozite si Taxe Locale Sector 1**, cu sediul în Bucuresti, Piata Amzei nr. 13, sector 1, în baza **titlurilor executorii fiscale nr. 1586117/26.10.2022 și 1586118/26.10.2022** pentru recuperarea sumei de: **2.626,68 lei** – reprezentând impozit mijloace de transport, cheltuieli de executare, taxe și impozite, amenzi auto.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

- **12781/08.02.2022** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare 1376/2017, în favoarea Banca Transilvania SA prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 32242/299/2017 din 12.10.2017 emis de către Judecătoria Sector 1 București;

Pretul de începere al licitației publice este de **15.537,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 31.074,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L.**, CIF 243 000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență în Strada Arh. Louis Blanc, numărul 1, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 1, România, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 N.Cpc. și afisată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre afisare, Primăriei **Comunei Ciocanesti** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoria **Sector 1 Bucuresti**.

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 Natională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

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 toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la **LIBRA BANK –Sucursala SMB**, la dispozitia **B.E.J. Enea Mihaela Raluca**, C.I.F. **RO 29483914**, garantia de participare de **10%** din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe **B.I./C.I.**, iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

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

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Urmăritorului creditor intervenient **Directia Generala De Impozite si Taxe Locale Sector 1**;
3. Urmăritului debitor **Caracote Valentina**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 1 Bucuresti**;
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 1 Bucuresti**;
6. Taxe si Impozite **Primăriei Comunei Ciocanesti**.

In conformitate cu **art. 839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisarii:

1. **Judecătoriei Sector 1 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc **Enea Mihaela Raluca**;
3. **Primăriei Comunei Ciocanesti**;
4. La uşa 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 si afisata la locul licitatiei, sediul **B.E.J. Enea Mihaela Raluca**, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA

