



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. 177/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 23 luna IUNIE anul 2025 ora 13²²

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 **22.07.2025 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 imobilului situat în: **Sos. Bucuresti-Targoviste, nr. 31, et. 1, ap. 2, Oraș Buftea, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte, in suprafata construita de 131,00 mp si suprafata utila de 119,64 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 39,56% din partile de folosinta comune ale constructiei, si cu cota parte indiviza de 101,68 mp din terenul in suprafata totala de 257 mp, avand nr. cadastral 51027 si inscris in cartea funciara nr. 51027 a Orasului Buftea, Judet Ilfov, pe care se afla constructia C2, intreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 51027-C2-U2 si inscris in Cartea Funciara nr. 51027-C2-U2 a localitatii Buftea, Jud. Ilfov**, proprietatea **debitorului MUSTEAȚĂ Anetica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bucuresti-Targoviste, numărul 31, etajul 1, apartamentul 2, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România, **la pretul de 380.541,50 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 761.083,00 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 ipotecă nr. 1021** din 28.10.2021 (emitent: **VISAN I. IOANA ALMIRA BIROU IND. NOTARIAL**) și **Contract de ipotecă nr. 1024** din 12.07.2022 (emitent: **MIHUȚIU S. OANA—NOTAR PUBLIC**), pentru recuperarea sumei de: **516.304,48 lei**, compusă din 13.487,51 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 502.816,97 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:

- **489458/29.10.2021** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Bancii Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 1021/28.10.2021 emis de NP Visan Ioana-Almira;

- **293854/12.07.2022** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Bancii Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 1024/12.07.2022 emis de NP Mihutiu Oana insotit de Act Notarial – Incheiere de indreptare eroare materiala nr. 27/12.07.2022 emisa de NP Mihutiu Oana;

- **271060/27.06.2024** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 177/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti nr. 5867/94/2024 pronunțată de **Judecătoria Buftea** pe data de **08.03.2024** si in baza Act administrativ nr. 177/2024 din data de 25.06.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitatiei publice este **380.541,50 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 761.083,00 lei**, 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 judecătoresc Enea Mihaela Raluca si se va

comunica spre afisare, Primariei **Orasului Buftea – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Buftea**.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

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 in 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 S.A.**;
2. Urmăritului debitor **MUSTEAȚĂ Anetica**;
3. Impozite si Taxe Primaria **Orasului Buftea – Judet Ilfov**;
4. Serviciul **Fiscal Orășenesc Buftea**.

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

1. **Judecatoriei Buftea – Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Orasului Buftea – Judet Ilfov**;
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 si afisata la locul licitatiei, 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

