



Dosar de executare nr. 701/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna Iunie anul 2025 ora 13⁰⁵

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 **31.07.2025 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: **Str. Rasaritului, nr. 61, bl. B, sc. A, parter, ap. 2, Oraș Buftea, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte, avand o suprafata utila de 68,79 mp (69 mp - conform extras de carte funciara), impreuna cu cota indiviza aferenta spatiilor comune ale imobilului-bloc si impreuna cu dreptul de folosinta asupra terenului aferent locuintei in suprafata indiviza de 18,15 mp, numerotat cadastral sub nr. 316/1;0;2 si in scris in cartea funciara nr. 66650-C1-U4 (carte funciara veche nr. 5272) a localitatii Buftea - Ilfov**, proprietatea **debitorilor VĂLEANU Cristian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rasaritului, numărul 61, blocul B, scara A, apartamentul 2, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România si **Văleanu Elena Alisa**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Luxemburg, reprezentata prin „**Vulvoi Patrice**” - **Cabinet de Avocat**, cu adresa de corespondență în Strada Renului, numărul 3, blocul 49D, scara B, etajul 5, apartamentul 81, Municipiul București, Sectorul 2, România, **la pretul de 318.547,00 lei**, la cererea creditorului **Credit Europe Bank N.V.**, număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam—Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspeldreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), **având adresa de corespondență** la Colectare Recuperare Creanțe CRC S.R.L. în Bulevardul Timișoara, numărul 26Z, clădirea Anchor Plaza, corp A, etaj 2, Municipiul București, Sectorul 6, cod poștal 061331, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit și de garanție nr. 102147 din 06.12.2007**, însoțit de **Contract de ipotecă nr. 2326 din 06.12.2007** emis de Notar Public Elena Capalnas, pentru recuperarea sumei de: **37 212,15 EUR (echivalent în RON la data platii) + 168,12 RON**, reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii + **7 828,30 RON** reprezentând cheltuieli de executare neachitate, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **184610/07.12.2007** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea **Credit Europe Ipotecar IFN S.A.**, în baza Contractului de Ipoteca nr. 2326/06.12.2007;
- **170134/15.04.2022** - Intabulare drept de ipoteca legala privind pe Valeanu Elena Alisa, în favoarea **Statul Roman** prin Primaria Municipiului Ramnicu Valcea - Directia Economica Financiara, în baza Procesului Verbal de sechestrul nr. 426/04.04.2022 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea;
- **28725/23.01.2025** – notare urmărire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 701/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotararii Judecatoresti nr. 10310 pronunțată de Judecătoria Buftea pe data de 18.07.2024 în dosarul nr. 19230/94/2024 si în baza Act administrativ nr. 701/2024 din data de 22.01.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului **Credit Europe Bank N.V.**

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Romprice S.R.L.**, CIF RO 31035050, cu sediul în Strada Silistra, numărul 23, blocul A73, scara B, etajul 3, apartamentul 9, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, având adresa de

corespondență în Strada Lucian Blaga, numărul 2, apartamentul 6, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, 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 afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei **Orasului Buftea – Județ Ilfov** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Buftea**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicații de vânzare în extras vor fi făcute într-un ziar de circulație națională.

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> (<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.

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 această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertanții 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 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 **Credit Europe Bank N.V.**
2. Urmăritului debitor **VĂLEANU Cristian;**
3. Urmăritului debitor **Văleanu Elena Alisa;**
4. Impozite și Taxe Primăria **Orasului Buftea – Județ Ilfov;**
5. Serviciul **Fiscal Orășenesc Buftea;**
6. Primăria Municipiului Ramnicu Valcea.

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

1. **Judecătoriei Buftea – Județ Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Orasului Buftea – Județ 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 și afișată 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