



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. 1501/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 31 luna IULIE anul 2025 ora 13²⁸

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 cunoștință generală că în ziua de **28.08.2025 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 imobilului situat în: **Bld. George Cosbuc, nr. 9, et. 1, ap. 4, Mun. București, Sectorul 4, România**, reprezentat de Apartament compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe (vestibul, hol, baie, camera, bucatarie, balcon), având suprafața utilă de 48,32 mp și suprafața totală de 59,91 mp, **împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața indiviză de 20 mp, respectiv cota parte de 14% din întreg terenul pe care este construit blocul înscris în cartea funciara nr. 218124**, cu nr. cadastral 218124, **întreg imobilul fiind identificat cadastral sub nr. 218124-C1-U3 (nr. cadastral vechi 4258/1;4) și înscris în cartea funciara nr. 218124-C1-U3 (CF vechi 37244) a localității București, Sector 4**, proprietatea **debitorului CENTRUL MEDICAL MH S.R.L., CIF 32188930**, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Nerva Traian, numărul 5, blocul M65, etajul 9, apartamentul 50, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 521.867,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 695.823,00 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. 12592376 din 29.07.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.02.2023, Contract de fidejusiune nr. 12592376/FID/1 din 29.07.2022 și Contract de ipotecă nr. 3557 din 03.08.2022**, pentru recuperarea sumei de: **397 100,62 lei, compusă din 12 061,70 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 385 038,92 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **65198/04.08.2022** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 3557/03.08.2022 emis de NP Angheni Alexandru Mihnea;
- **18524/24.02.2025** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 1501/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 38834/301/2024 pronunțată de **Judecătoria Sectorului 3** pe data de **17.01.2025** și în baza Act administrativ nr. 1501/2024 din data de 21.02.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **25629/13.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 1500/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 38827/301/2024 pronunțată de **Judecătoria Sectorului 3** pe data de **22.01.2025** și în baza Act administrativ nr. 1500/2024 din data de 10.03.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este **521.867,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 695.823,00 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 București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, 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 **Sectorului 4 – București** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sectorului 3 - București**.

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>.

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 urmarit 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.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și 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 prețul cel mai mare 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.

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 urmaritori 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 publicatie 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 **CENTRUL MEDICAL MH S.R.L.**;
3. **Direcția Generală De Impozite Și Taxe Locale Sector 4**;
4. **Administrația Sector 4 a Finanțelor Publice**;
5. **Direcția Generală De Impozite Și Taxe Locale Sector 3**;
6. **Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice**;
7. **Banca Transilvania S.A. (dosar executare nr. 1500/2024).**

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 4 – 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

