



Dosar de executare nr. **526/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **19** luna **SEPTEMBRIE** anul **2025** ora **14²²**

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 **20.10.2025 orele 15⁰⁰** 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 situat în: **Șos. Colentina, nr. 22, bl. 9C, parter, ap. 3, Mun. București, Sectorul 2, România, reprezentat de apartament compus din trei camere și dependințe, în suprafața utilă de 60,35 mp, împreună cu cota indiviză din suprafața de folosință comună a imobilului de 0,86%, numerotat cadastral sub nr. 226939-C1-U64 (cad. vechi 647/3) și înscris în cartea funciara nr. 226939-C1-U64 (CF vechi nr. 83157) a localității București, Sectorul 2**, proprietatea **debitorului PUIU Georgian Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Colentina, numărul 22, blocul 9C, scara 1, apartamentul 3, Municipiul București, Sectorul 2, România, **la pretul de 526.989,00 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. 9421521 din 28.07.2020**, însoțit de **Contract de fidejusiune nr. 9421521/FID/1 din 28.07.2020**, pentru recuperarea sumei de: **32 474,76 lei**, compusă din 7 031,07 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 25 443,69 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și contractuale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **441923/14.10.2008** – Intabulare Drept de Ipoteca în baza Contractului de ipoteca nr. 794/13.10.2008, în favoarea Raiffeisen Bank S.A.;
- **24354/19.03.2025** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 526/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti nr. 16479/300/2024 din 12.06.2024 emisa de Judecătoria Sectorului 2 in dosarul nr. 16479/300/2024 si a Actului Administrativ emis in dosarul de executare nr. 526/2024 de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **52943/18.06.2025** – Intabulare drept de ipoteca legala in baza Inscrisului Sub Semnatura Privata nr. Cerere 5, din 18/06/2025 emis de ASOCIATIA DE PROP. BL. 9C, SC. 1; si a Inscrisului Sub Semnatura Privata nr. Liste de plata luna Martie, din 02/04/2025 emis de ASOCIATIA DE PROP. BL. 9C, SC. 1.

Pretul de incepere al licitației publice este stabilit 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 Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având 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

comunicata spre afisare, Primariei **Sectorul 2 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 2 - Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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 silitе tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc 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.**

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 **Puiu Georgian Adrian**;
3. Direcției Generale de **Impozite și Taxe Locale Sector 2**;
4. Administrația **Sectorului 2 a Finanțelor Publice**;
5. Raiffeisen Bank S.A.;
6. Asociația de Proprietari Bl. 9C, Sc. 1.

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

1. **Judecatoriei Sectorul 2 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorul 2 - Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе, <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 JUDECATORESC
ENEA MIHAELA RALUCA

