



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. 275/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 26 luna SEPTEMBRIE anul 2025 ora 09⁰⁰

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 **21.10.2025, 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 **COTEI INDIVIZE de 1/2 din bunul imobil situat în: București, str. Tamaioarei (fosta Vlad Tepes) nr. 57, sector 2, constând în teren intravilan în suprafața de 150 mp, având nr. cadastral 208541 (nr. cadastral vechi 14484) și construcția C1-construcție cu două camere și dependințe S.U=41,18 mp, având nr. cadastral 208541-C1 (nr. cadastral vechi 14484) și înscrise în Cartea Funciara sub nr. 208541 (cf vechi 58660) a localității București, Sector 2, IMOBIL CE ARE INSCRIS ÎN CARTEA FUNCIARA UN DREPT DE UZUFRACT VIAGER**, proprietatea debitorului **Bonciu Silviu-Ionuț**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tamaioarei, numărul 57, Municipiul București—Sectorul 2, România, **la pretul de 46.146,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 92.293,00 lei reprezentând 1/2 din pretul total de 184.586,00 lei**, ce reprezintă valoarea de circulație a nudei proprietăți, 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 de credit nr. 305435 din 06.05.2019**, pentru recuperarea sumei de **31.782,99 lei**, reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **32837/28.12.2005** – Înscriere drept de uzufruct viager, în baza Contractului de Vanzare Cumparare nr. 3819/2005 emis de către NP Palaghia Eduard Filip, în favoarea Iakab Marin;
- **19174/30.03.2016** – notare urmărire silita imobiliară la cererea creditorului SC SeCAPITAL SARL prin executor judecătoresc SCPEJ Mazilu și Asociații, în baza Somatiei nr. 631/2014 din 28.03.2016 asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea Simion Vasilica;
- **72343/07.09.2021** - notare urmărire silita imobiliară la cererea creditorului Banca Transilvania SA prin executor judecătoresc Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare nt. 275/2021, în baza Hotărâre Judecatorească emisă de Judecătoria Sector 2 București la data de 22.04.2021 în dosarul 7725/300/2021 – debitor Bonciu Silviu-Ionuț;
- **58345/12.07.2024** - notare urmărire silita imobiliară la cererea creditorului Piraeus Bank Romania SA prin executor judecătoresc Ionescu Marian Daniel în dosarul de executare 2914MI/2012, în baza Hotărâre Judecatorească emisă de Judecătoria Sector 2 București la data de 19.02.2012 în dosarul 8790/300/2012 – debitor Bonciu Silviu-Ionuț;
- **90833/01.11.2024** - notare urmărire silita a imobilului, ca urmare a cererii formulate de creditorul BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, asupra cotei de 1/2 din imobil înscrisă sub B1, proprietatea lui Bonciu Silviu-Ionuț, în baza Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 16/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 3- DOSAR 113744/300/2020; Act Administrativ nr. FN, din 28/10/2024 emis de BEJ DIMA ILIE- dosar executare 29/2020.

Pretul de începere al licitației publice este de **46.146,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 92.293,00 lei reprezentând 1/2 din pretul total de 184.586,00 lei**, ce reprezintă valoarea de circulație a nudei proprietăți, 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 împreună cu notele de completare fiind depuse la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Sector 2 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 2 Bucuresti**.

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 silita 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 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.**

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. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritului debitor **Bonciu Silviu-Ionuț;**
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 2 Bucuresti;**
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 2 Bucuresti;**
5. Coproprietar **Simion Vasilica;**
6. Beneficiar drept de uzufruct viager **Iakab Marin;**
7. SC SeCapital S.a.R.L.;
8. S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii;
9. B.E.J. Ionescu Marian Daniel;
10. First Bank S.A.;
11. B.E.J. Dima Ilie;
12. BRD Groupe Societe Generale S.A.

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

1. **Judecatoriei Sector 2 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 2 - Bucuresti;**
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <https://www.unejr.ro>.

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

