



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. 1002/2017

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 19 luna APRILIE anul 2023 ora 15<sup>32</sup>

**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 **16.05.2023 orele 15<sup>00</sup>** 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 **Localitatea Ciolpani, Tarla 32, Parcela 313/1, județ Ilfov, constând în teren intravilan, arabil, cu o suprafață de 2.303 mp, având nr. cadastral 795/2 și înscris în Cartea Funciara sub nr. 53609 (cf vechi 3530) a localității Ciolpani – conform informații Primăria Ciolpani – teren neconstruibil (deschidere 7,50ml)**, proprietatea debitorului **Charbek Akram**, cu domiciliul în București, Ale. Blajel nr. 2, bl. V4, sc. 1, et. 8, ap. 25, Sector 3, **la pretul de 45.517,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 91.034,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract nr. 494/17.11.2014 modificat și completat prin Act Adicional Nr 1/494/30.10.2015 și Actul aditional nr. 2/494/16.11.2015, însoțit de contractul de fidejusiune nr 494/FID/01/17.11.2014**, pentru recuperarea sumei de **140.225,29 lei reprezentând debit actualizat până la acest moment**, la care se adaugă dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală + **cheltuieli de executare silita.**

#### **Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:**

##### **C. Partea III. – Sarcini:**

– 411791/11.12.2020 – notare urmarire silita imobiliara de catre Bej Enea Mihaela Raluca in favoarea creditorului Banca Transilvania;

Pretul de incepere al licitației publice este **45.517,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 91.034,00 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, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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 se va comunica spre afișare, Primăriei **Ciolpani Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 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 Nationala 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.

Invitam 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 aceasta 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.** ofertantii 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 pretul 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 pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

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 **Charbek Akram**;
3. Directiei Impozite si Taxe Locale – Sector 3;
4. Administratiei Finantelor Publice Sector 3;
5. Directiei Impozite si Taxe Locale Primaria Ciolpani;

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

1. **Judecatoriei Sector 3 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Ciolpani 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

