



Dosar de executare nr. 27/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 20 luna OCTOMBRIE anul 2025 ora 10¹³

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 **la data de 14.11.2025 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 bunului imobil situat în: **Municipiul București, Sectorul 2, Str. Doamna Ghica nr. 12 (fosta Terasa Colentina nr. 4), bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 5**, compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, vestibul, debara, camera, balcon = 4,45 mp), cu o suprafață utilă de 58,59 mp, respectiv cu o suprafață de utilă de 58,59 mp + 4,45 mp balcon, rezultând o suprafață totală de 63,04 mp, conform documentației cadastrale precum și terenul aferent apartamentului, în suprafața indiviză de 8,55 mp, respectiv cota indiviză de 0,92% din întregul teren, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției imobilului bloc, înscris în **cartea funciară nr. 228001-C1-U34** (nr. cf. vechi 40516BIS), **având nr. cadastral 228001-C1-U34** (număr cadastral vechi 1187/5), proprietatea **debitorilor garanți ipotecari MÜLLER Florin Francisc**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doamna Ghica, numărul 12, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul București, Sectorul 2, România, prin **Societatea Civilă Profesională de Avocați „CUCULIS ȘI ASOCIAȚII”** cu adresa de corespondență în Strada Vaselor, numărul 16, apartamentul 1, Municipiul București, Sectorul 2, România și **Müller Cerasela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doamna Ghica, numărul 12, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul București, Sectorul 2, România, **prin Societatea Civilă Profesională de Avocați „Cuculis și Asociații”**, cu sediul în Strada Vaselor, numărul 16, apartamentul 1, Municipiul București, Sectorul 2, România, **la prețul de 405.342,00 lei**, 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 SRL**, cu sediul în Cluj – Napoca, Strada Constantin Brancuși, nr. 74-76 și **cu sediul ales în vederea citării și comunicării actelor de procedură** în București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod poștal 020334, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2972/13.10.2008** de către Notar Public Loagar Salisen din cadrul Biroul Notarilor Publici Marina Sergiu-Sorin, Ivanescu Adina, Loagar Cristi-Stefania, pentru recuperarea sumei de: **75 013,08 EUR (echivalent în RON la data plății) reprezentând debit + cheltuieli de executare în quantum actual de 11 408,73 lei**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **441475/14.10.2008** – Înscriere drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de ipoteca nr. 2972/13.10.2008 emis de către N.P. LOAGAR SALISEAN;
- **70/04.01.2016** – notare cesiune drept de ipoteca înscris în favoarea Volksbank Romania SA, intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Act Notarial nr. 3674/22.12.2015 emis de Marina Sergiu Sorin;
- **5224/29.01.2016** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare 1519/2E/2013 al BEJ Tranca Bogdan Ovidiu în favoarea creditorului Cogilane Holdings Limited, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 59649/300/2015 din 05.11.2015 emis de Judecătoria Sector 2;
- **77304/28.11.2017** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 1779/2012, de către SCPEJ Dobra, Cosoreanu și Asociații, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL MALTA, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 25864/300/2017 din data de 22.11.2017 emisă de Judecătoria Sector 2;
- **6776/06.02.2018** – Notare îndreptare eroare materială încheiere nr. 70/04.01.2016, privind cesiunea dreptului de creanță, în baza Act Notarial nr. 3674/22.12.2015 emis de NP Marina Sergiu Sorin, Act Notarial nr. 346/25.07.2014 emis de Avram Daniel, Act Administrativ nr. 70/04.01.2016 emis de OCPI București;
- **64613/09.08.2021** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 359/2021 al BEJ Nicolescu Gheorghe Alin, la solicitarea creditorului Investcapital LTD asupra cotei deținute de către Muller Cerasela, în baza Hotărâre Judecătorească nr. FN/07.04.2021 emis de Judecătoria Sector 3 în dosarul 7161/301/2021;
- **22380/17.03.2022** – notare urmărire silită în dosarul de executare 27/2022, în favoarea Banca Transilvania SA prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. FN/02.02.2022 emisă de Judecătoria Sector 2 București în dosarul nr. 672/300/2022 și în baza Act administrativ emis de BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare nr. 27/2022 pe data de 16.03.2022.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus 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 judecatesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sector 2 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 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 silite 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 judecatesc 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. 1, 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. Următorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Următorului debitor **Müller Florin Francisc**;
3. Următorului debitor **Müller Cerasela**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 2 Bucuresti**;
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 2 Bucuresti**;
6. BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;
7. Cogilane Holdings Limited;
8. SCPEJ Cosoreanu & Asociatii;
9. INVESTCAPITAL MALTA (ds executare 1779/2012);
10. BEJ Nicolescu Gheorghe Alin;
11. Investcapital LTD (ds. executare 359/2021);

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

1. **Judecătoriei Sector 2 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 2 Bucuresti**;
4. La uşa 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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA

