



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. 701/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 14 luna **NOIEMBRIE** anul **2025** ora **12⁵¹**

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 **12.12.2025 orele 13⁰⁰** 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: **Str. Rasaritului, nr. 61, bl. B, sc. A, parter, ap. 2, Oraș Buftea, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, având o suprafață utilă de 68,79 mp (69 mp - conform extras de carte funciara), împreună cu cota indiviză aferentă spațiilor comune ale imobilului-bloc și împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței în suprafață indiviză de 18,15 mp, numerotat cadastral sub nr. 316/1;0;2 și înscris în cartea funciara nr. 66650-C1-U4 (carte funciara veche nr. 5272) a localității Buftea - Ilfov, proprietatea debitorilor VĂLEANU Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rasaritului, numărul 61, blocul B, scara A, apartamentul 2, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România și Văleanu Elena Alisa, cu ultimul domiciliu cunoscut în Luxemburg, reprezentată prin „Vulvoi Patrice” - Cabinet de Avocat, cu adresa de corespondență în Strada Renului, numărul 3, blocul 49D, scara B, etajul 5, apartamentul 81, Municipiul București, Sectorul 2, România, la pretul de 238.910,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 318.547,00 lei, la cererea creditorului NEXENT BANK N.V., (fosta Credit Europe Bank N.V.) cu sediul în Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, înregistrată la Registrul Comerțului Camerei de Comerț din Amsterdam sub nr. 33256675, prin NEXENT BANK N.V. Amsterdam Sucursala București (fosta Credit Europe Bank N.V. Amsterdam Sucursala București), cu sediul în Mun. București, Bulevardul Timisoara, nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sector 6, cod postal 061331, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit și de garanție nr. 102147 din 06.12.2007, însoțit de Contract de ipotecă nr. 2326 din 06.12.2007 emis de Notar Public Elena Capalnas, pentru recuperarea sumei de: 37.212,14 EUR (echivalent în RON la data plății) + 168,12 RON, reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii + 7.959,86 RON reprezentând cheltuieli de executare neachitate, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- 184610/07.12.2007 – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN S.A., în baza Contractului de Ipoteca nr. 2326/06.12.2007;

- 170134/15.04.2022 - Intabulare drept de ipoteca legală privind pe Valeanu Elena Alisa, în favoarea Statul Roman prin Primaria Municipiului Ramnicu Valcea - Directia Economica Financiara, în baza Procesului Verbal de sechestru nr. 426/04.04.2022 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Valcea;

- 28725/23.01.2025 – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 701/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 10310 pronunțată de Judecătoria Buftea pe data de 18.07.2024 în dosarul nr. 19230/94/2024 și în baza Act administrativ nr. 701/2024 din data de 22.01.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank N.V.

Pretul de începere al licitației publice este **238.910,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 318.547,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul Romprice S.R.L., CIF RO31035050, cu sediul în Strada Silistra, numărul 23, blocul A73, scara B, etajul 3, apartamentul 9, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, având adresa de corespondență în Strada Lucian Blaga, numărul 2, apartamentul 6, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

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 **Orasului Buftea – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Buftea**.

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>.

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. 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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. Urmăritului creditor **Credit Europe Bank N.V.**
2. Urmăritului debitor **VĂLEANU Cristian;**
3. Urmăritului debitor **Văleanu Elena Alisa;**
4. Impozite si Taxe Primaria **Orasului Buftea – Judet Ilfov;**
5. Serviciul **Fiscal Orăşenesc Buftea;**
6. Primaria Municipiului Ramnicu Valcea.

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

1. **Judecatoriei Buftea – Judet Ilfov**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Orasului Buftea – Judet Ilfov;**
4. La usa imobilului urmarit;
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/?pagelidx=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