



Dosar de executare nr. 722/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 17 luna **NOIEMBRIE** anul **2025** ora 14⁰⁴

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 838 alin. 1 N.Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **16.12.2025, 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 bunului imobil situat în: **Comuna Afumati, judet Ilfov, reprezentand teren intravilan in suprafata de 1.302,00 mp – suprafata de 1302,17 mp din masuratorile cadastrale din care 300,91 mp construit – provine din alipirea nc. 2022/1 si nc 2022/2, avand nr. Cadastral 2182, impreuna cu constructiile edificate pe acesta: C1 - constructie cu suprafata construita la sol de 251 mp si suprafata din masuratorile cadastrale de 251,35 mp avand nr. cadastral 2182 – C1 si C2 – constructie in suprafata construita la sol de 50 mp cu nr. cadastral 2182 – C2, intreg imobilul fiind inscris in Cartea Funciara nr. 51955 a Comunei Afumati – judet Ilfov si cota indiviza de 59033/180000 din terenul intravilan in suprafata de 1.220,63 mp situat in localitatea Afumati, judet Ilfov, numerotat cadastral sub nr. 50002 si inscris in Cartea Funciara nr. 50002 a Comunei Afumati, judet Ilfov (CF vechi 2430, cad. Vechi 2022/9) – reprezentand drum de acces, proprietatea debitorilor Bozdoro Marinica, cu domiciliul Sat Afumati, Comuna Afumati, str. Sperantei nr. 66, judet Ilfov si Bozdoro Elena, cu domiciliul în Bucuresti, Soseaua Colentina, nr. 70, bloc 108, scara A, apartament 13, Sector 2, la pretul de 1.438.699,50 lei reprezentand 75% din pretul stabilit de 1.918.266,00 lei, la cererea creditorului NEXENT BANK N.V., (fosta Credit Europe Bank N.V.) cu sediul in Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, inregistrata la Registrul Comertului Camerei de Comert din Amsterdam sub nr. 33256675, prin NEXENT BANK N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti (fosta Credit Europe Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti), cu sediul in Mun. Bucuresti, Bulevardul Timisoara, nr. 26Z, Cladirea Anchor Plaza, Sector 6, cod postal 061331, in baza titlului executoriu reprezentat de contractul de facilitare de credit si de garantie nr. 101534/01.11.2007, insotit de actele aditionale ulterioare, pentru recuperarea sumei de contractul de facilitare de credit si de garantie nr. 101534/01.11.2007, insotit de actele aditionale ulterioare, pentru recuperarea sumei de 1.007.657,37 CHF (echivalent in lei la data platii) + 2.677,67 lei reprezentând debit, la care se adauga dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală + 50.094,82 lei reprezentând rest cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini CF 51955:

- **149040/13.12.2010** – Insciere, drept de ipoteca in favoarea Raiffeisen Bank S.A., in baza Contractului de Garantie Imobiliara nr. 342/10.12.2010;
- **8936/23.01.2012** – Notare Somatie de plata nr. 486/18.11.2011 emisa de Executor Bancar Floricescu Valentin Florian, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;
- **55025/11.04.2013** – Insciere sechestrul penal in favoarea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti, in baza Ordonantei emisa in dosarul penal nr. 117/P/2010 din data de 11.04.2013 emis de Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti;
- **163120/21.06.2017** - Notare urmarire silita in dosarul de executare nr. 722/2014 al BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV Olanda, in baza Act Administrativ nr. 5077/31.05.2017 emis de Judecatoria Buftea;
- **318556/17.11.2017** – Mentinere masura asiguratorie a sechestrului in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 26.10.2017 emis de Judecatoria Sector 1, in favoarea Statului Roman prin Judecatoria Sector 1;
- **352230/14.12.2017** – Notare/mentinere sechestrul asigurator in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie, in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 07.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. si in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T.;
- **1794/05.01.2018** - Notare mentinere sechestrul asigurator instituit prin Ordonanta din dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017, in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 11.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. Serviciul Teritorial Bucuresti;

- **209366/27.07.2018** – Notare Mentinere sechestrul asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emisa de Judecatoria Sector 1, in favoarea Judecatoria Sector 1;

- **87087/26.03.2019** – Notare masura asiguratorie a sechestrului in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti, in baza Ordonantei nr. 1604/P/2017 din data de 20.03.2019 emisa de Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti;

- **19174/22.01.2020** – Notare urmarire silita in baza Somatiei nr. 955 din dosarul de executare nr. 955/2019 din data de 21.01.2020 emisa de BEJ Nicolescu Gheorghe Alin si in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 25195/302/2019 din data de 30.10.2019 emisa de Judecatoria Sector 5 Bucuresti, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;

- **19211/22.01.2020** - Notare urmarire silita in baza Somatiei nr. 956 din dosarul de executare nr. 956/2019 din data de 21.01.2020 emisa de BEJ Nicolescu Gheorghe Alin, la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;

- **577470/21.12.2021** – Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Act Administrativ nr. 11207/13.12.2021 emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **22247/18.01.2022** – Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. 11207/13.12.2021, emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Actelor Administrative nr. A_EMB 291/11.01.2022 si nr. A_EMB 11210/13.12.2021, emise de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **448888/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. 11207/13.12.2021 privind suma, in baza Act Administrativ nr. 7795/20.10.2022 emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **527354/20.11.2025** – Notare urmarire silita asupra imobilului privind pe Bozdoro Marinica de catre B.E.J. Gont, Panait si Asociatii, la cererea creditorului ANEPAL AMBALAJE SRL, in baza Somatie nr. 1633/2024, din 18/11/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 25933/94/2024, din 09/10/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA.

C. Partea III. – Sarcini CF 50002:

- **163104/21.06.2017** - Notare urmarire silita in dosarul de executare nr. 722/2014 al BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank NV Olanda, in baza Act Administrativ nr. 5077/31.05.2017 emis de Judecatoria Buftea;

- **318570/17.11.2017** - Mentinere masura asiguratorie a sechestrului in baza Hotarare Judecatoreasca dosar penal nr. 10846/299/2014 din data de 26.10.2017 emis de Judecatoria Sector 1;

- **352057/14.12.2017** - Notare/mentinere sechestrul asigurator in favoarea Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - DIICOT, in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 06.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T. si in baza Ordonantei emisa in dosarul nr. 571D/P/2014 din data de 07.12.2017 emisa de Parchetul de pe Langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – D.I.I.C.O.T.;

- **209380/27.07.2018** - Notare Mentinere sechestrul asigurator in baza Hotarare Judecatoreasca dosar nr. 10846/299/2014 din data de 29.06.2018 emisa de Judecatoria Sector 1;

- **577496/21.12.2021** - Intabulare, Drept de ipoteca legala in favoarea Statului Roman prin ANAF, in baza Act Administrativ nr. A_EMB 11207/13.12.2021 emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **22253/18.01.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. A_EMB 11207/13.12.2021, emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti, in baza Actelor Administrative nr. A_EMB 291/11.01.2022; nr. A_EMB 11207/13.12.2021 si nr. A_EMB 11210/13.12.2021, emise de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **448917/26.10.2022** - Notare act de indreptare a erorilor materiale din p.v.-ul de sechestrul asigurator nr. A_EMB 11207/13.12.2021 privind suma, in baza Act Administrativ nr. 7795/20.10.2022 emis de ANAF – Serviciul executari silit cazuri speciale regional Bucuresti;

- **527238/20.11.2024** - Notare urmarire silita asupra imobilului privind pe Bozdoro Marinica de catre B.E.J. Gont, Panait si Asociatii, la cererea creditorului ANEPAL AMBALAJE SRL, in baza Somatie nr. 1633/2024, din 18/11/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 13984/2024, din 09/10/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **1.438.699,50 lei reprezentand 75% din pretul stabilit de 1.918.266,00 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul evaluator tehnic judiciar dna. Simona Pacioaga, membru titular ANEVAR, din cadrul ROMPRICE S.R.L., sediul principal/ adresa de corespondenta: Timisoara, str. Lucian Blaga, nr. 2, ap. 6, Judet Timis, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 838 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, **Primariei Afumati – Ilfov**, de la locul unde este situat imobilul, precum si **Judecatoriei Buftea**.

Potrivit **art. 838 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, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut 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. 838 alin. 1 lit. 1 N.Cpc.**, coroborate cu dispozitiile **art. 843 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, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, garantia de participare de cel putin **10%** din pretul de pornire a licitatiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 845 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. 843 alin. 2 N.Cpc.**, creditorii urmaritori, intervenientii, 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 **trei pagini**.

In conformitate cu **art. 839 alin 1 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Credit Europe Bank NV (Olanda)**;
2. Urmăritului debitor **Bozdoro Marinica**;
3. Urmăritului debitor **Bozdoro Elena**;
4. Directiei de Impozite si Taxe Locale – **Sector 2**;
5. Administratia Finantelor Publice **Sector 2**;
6. Impozite si Taxe **Primaria Afumati**;
7. Administratia Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
8. Raiffeisen Bank S.A.;
9. Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti;
10. Judecatoria Sector 1 Bucuresti;
11. Parchetul de pe langa Casatie si Inalta Curte de Justitie;
12. D.I.I.C.O.T – Structura Centrala;
13. Parchetul de pe langa Judecatoria Pitesti;
14. BEJ Nicolescu Gheorghe Alin;
15. Statul Roman prin ANAF;
16. B.E.J. Gont, Panait si Asociatii;
17. ANEPAL AMBALAJE S.R.L.

In conformitate cu **art. 838 alin 3 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. Judecătoriei **Buftea** – Ilfov, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc **Enea Mihaela Raluca**;
3. Primăriei **Afumati** – 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, azi **17.11.2025**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA



