



Dosar de executare nr. **509/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **16 luna DECEMBRIE anul 2025 ora 12⁴⁵**

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 **14.01.2026, 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: **Aleea Calinesti, nr. 8, bl. 11, sc. 4, parter, ap. 47, Sector 4, România, reprezentat de apartament compus din 1 (una) camera de locuit si dependinte, cu o suprafata utila de 32,67 mp, impreuna cu cota teren de 8,12 mp atribuit in folosinta (cota indiviza de 0,93% din suprafata de folosinta comuna a imobilului) si cota din partile comune de 0,1%, numerotat cadastral sub nr. 217474-C1-U8 (Cad. vechi 494/47) si inscris in cartea funciara nr. 217474-C1-U8 (CF vechi 48301) a localitatii Bucuresti-Sector 4**, proprietatea **debitorului MĂȚIȚĂ Mihai**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Calinesti, numărul 8, blocul 11, scara 4, apartamentul 47, Municipiul București, Sectorul 4, România, **la pretul de 201.531,75 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 268.709,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. HL372** din 28.04.2006, însoțit de **Contract de ipotecă autentificat sub numărul nr. 992** din 28.04.2006, pentru recuperarea sumei de: **7 438,43 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **76740/19.09.2024** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **509/2024** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti nr. fn, din 29/05/2024 emisa de Judecatoria Sector 4 Bucuresti dosar nr 15176/4/2024, a Actului Administrativ nr. 509/2024, din 13/09/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca si a Hotararii Judecatoresti nr. 15176/4/2024, din 09/08/2024 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **201.531,75 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 268.709,00 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 Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 4 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 4 - Bucuresti**.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzării imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării 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. 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. 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 exmplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Mătiță Mihai**;
3. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sectorul 4**;
4. **Administrația Sector 4 a Finanțelor Publice**.

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

1. **Judecatoriei Sectorului 4 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 4 - Bucuresti**;
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

