



Dosar de executare nr. **702/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **27 luna APRILIE anul 2026 ora 09¹⁷**

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 **05.06.2026, 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: **Str. Prelungirea Ghencea, nr. 47-49, bl. F5, sc. B, et. 5, ap. 83, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere și dependințe în suprafața utilă de 57,67 mp + balcon în suprafața de 3,93 mp conform releveu, împreună cu cotele din partile comune de 58/10000 și cote teren de 58/10000 (carte funciara nr. 122722 și nr. cadastral 122722), întreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. **122722-C1-U83 și înscris în cartea funciara nr. 122722-C1-U83 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, împreună cu terenul intravilan neîmprejmuit având categoria de folosință PARCARE conform raport evaluare nr. 2604524/31.03.2026**, în suprafața de 11 mp, situat în Oraș Bragadiru, TARLA 13, PARCELA 60, LOT 2/1/1/52, Jud. Ilfov, România, numerotat cadastral sub nr. **124130 și înscris în cartea funciara nr. 124130 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov**, proprietatea **debitorului ELECTROSOURCE COMPANY S.R.L.**, CIF RO 37383894, cu ultimul sediu cunoscut în Drumul Jilavei, numărul 113B, blocul 2, scara 2, etajul 4, apartamentul 39, Municipiul București, Sectorul 4, România, **la pretul de 438.665,69 lei, din care 407.824,00 lei unitatea individuală – apartament și 30.841,69 lei (T.V.A. inclus) terenul intravilan - parcare**, la cererea creditorului **ANDU LAU GRUP S.R.L.**, CIF RO 35135515, cu sediul în Strada Narciselor, numărul 8B, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria BTRL3BA nr. 2059696 din 10.06.2024, scadent la 21.06.2024 în Targu Jiu**, pentru recuperarea sumei de: **23 367,55 lei, compusă din 399,30 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 22 968,25 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.****

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini CF 122722-C1-U83:

- **55619/09.10.2012** – Intabulare, drept de IPOTECA reprezentând pret neachitat, în baza Act Notarial nr. 3922/15.11.2023 emis de N.P. Miclescu Razvan Cristian, în favoarea Tugurel Mircea și Tugurel Aida Adriana;
- **482224/29.10.2024** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. **702/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 13305/1748/2024 din 07.08.2024 emisa de Judecătoria Cornetu și a Somatiei nr. 702/2024 din 21.10.2024 emisa de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului **Andu Lau Grup S.R.L.**;
- **54276/11.03.2026** - notare urmarire silita imobiliara de către BEJA AEQUITAS, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 1172 din 03.02.2025 emisa de Judecătoria Cornetu și a Somatiei nr. 17991/2024 din 23.02.2026 emisa de BEJA AEQUITAS, la cererea creditorului **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.**

C. Partea III. – Sarcini CF 124130:

- **220826/01.08.2018** - Se notează declarația prin care proprietarul tabular SC LATIN RESIDENCE DEVELOPMENT SRL se obligă să respecte dreptul de uz și servitute în favoarea: E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SA;
- **461427/16.11.2023** - Intabulare, drept de IPOTECA reprezentând pret neachitat, în baza Act Notarial nr. 3922/15.11.2023 emis de N.P. Miclescu Razvan Cristian, în favoarea Tugurel Mircea și Tugurel Aida Adriana;
- **482204/29.10.2024** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. **702/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 13305/1748/2024 din 07.08.2024 emisa de Judecătoria Cornetu și a Actului Administrativ nr. 702/2024 din 21.10.2024 emisa de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului **Andu Lau Grup S.R.L.**

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 Strada Sargent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, 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 judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Bragadiru – Judetul Ilfov**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Cornetu - Judetul Ilfov**.

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>.

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 în 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. Urmăritorului creditor **Andu Lau Grup S.R.L.**
2. Urmăritului debitor **ELECTROSOURCE COMPANY S.R.L.;**
3. **Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale - Sector 4;**
4. **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice;**
5. **Impozite si Taxe** Primaria Bragadiru – Judetul Ilfov;
6. **Unitatea Fiscală** Orășenească Bragadiru;
7. Tugurel Aida Adriana;
8. Tugurel Mircea;
9. B.E.J.A. AEQUITAS;
10. **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.**

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

1. **Judecatoriei Cornetu - Judetul Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Bragadiru – Judetul 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