



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. 616/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 16 luna MARTIE anul 2023 ora 12³³

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 **10.04.2023 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 **Județul Ilfov, Tarlăua 49, Parcela 159/1/1/13, localitatea Copaceni, reprezentat de teren arabil intravilan în suprafața de 5.000,00 mp, identificat cu nr. cadastral 95 și intabulat în cartea funciara nr. 95 a localității Copaceni**, proprietatea debitorului **Bălan Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Morii, numărul 1, Comuna Copăceni, Județul Ilfov, România, **la pretul de 123.475,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 246.950,00 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 S.R.L.** în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 8855268 din 26.02.2020**, cu anexa **act adițional nr. 1/8855268 din 05.03.2020** însoțit de **contract de ipoteca autentificat cu nr. 226/27.02.2020** și de **contract de fidejusiune nr. 8855268/FID/1 din 26.02.2020**, pentru recuperarea sumei de: **283.951,23 lei** compusă din obligația de plată actualizată, provenită din titlurile executorii, în cuantum de **273.740,92 lei și cheltuieli de executare în cuantum actual de 10.210,31 lei**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **185192/05.07.2018** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania S.A., în baza Act Notarial nr. 720/03.07.2018 emis de către Mergeani Zoe;
- **68763/27.02.2020** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania S.A., în baza Act Notarial nr. 226/27.02.2020 emis de către Mergeani Zoe;
- **425631/21.09.2021** - notare urmarire silita imobiliara in baza somatie nr. 729/E/ZD/2021 din data de 13.09.2021 emisa de catre BEJ Bocancea si Zastavnetchi la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **122405/17.03.2022** – notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ nr. 616/2021 din data de 16.03.2022 emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Cornetu** pe data de **04.10.2021** în dosarul numărul **12638/1748/2021**, la cererea creditorului Banca Transilvania;
- **126478/21.03.2022** - notare urmarire silita imobiliara la solicitarea creditorului Raiffeisen Bank SA prin BEJ Asociati Verdes Adriana Mihaela si Margulescu Ramona Maria, in baza somatiei nr. 73/V/17.03.2021 emisa de BEJ Verdes Adriana Mihaela in dosarul nr. 73/V/2021;

Pretul de incepere al licitației publice este de **la pretul de 123.475,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 246.950,00 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 Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind deus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre

afisare, Primariei **Comunei Copaceni** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Cornetu – Ilfov**.

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 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile art. **846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritului debitor **Bălan Mihaela;**
3. Impozite si Taxe **Primaria Comunei Copaceni;**
4. Administratia Finantelor Publice **Ilfov;**
5. BEJ Asociați **Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru;**
6. BEJ Asociati **Verdes Adriana Mihaela si Margulescu Ramona Maria;**
7. Banca Transilvania;
8. ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
9. Raiffeisen Bank SA.

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

1. **Judecătoriei Cornetu - Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Copaceni;**
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>

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