



Dosar de executare nr 1602/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **15** luna **IULIE** anul **2026** ora **11⁰⁸**

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 **11.08.2026, 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 **COTEI PARTI INDIVIZE de 19/96** din bunul imobil situat în: **Bucuresti, Str. Rotasului nr. 12, Sector 1, compus din teren intravilan, teren imprejmuit pe toate laturile cu gard din lemn, pe Nord si Est calcan casa, in suprafata de 181 mp (din acte) si masurata 183 mp, in scris in Cartea Funciara sub nr. 274493 si avand nr. cadastral 274493, si constructiile :**

- C1 – cu o suprafata construita la sol de 115 mp, S. Construita desfasurata :153 mp, locuinta din caramida formata din parter, pod locuibil, si pivnita la subsol,avand nr. cadastral 274493-C1, nr. CF 274493,

- C2 - cu o suprafata construita la sol de 9 mp, S. Construita desfasurata : 9 mp, magazie din BCA, avand nr. cadastral 274493-C2, nr. CF 274493;

- C3 - cu o suprafata construita la sol de 4 mp, S. Construita desfasurata : 4 mp, magazie din Lemn, avand nr. cadastral 274493-C3, nr. CF 274493, proprietatea debitorului **Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela**, cu domiciliul în Bucuresti, Str. Rotasului nr. 12, Sector 1, **la pretul de 113.191,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 150.922,00 lei**, la cererea creditorului cesionar **EOS Credit Funding Dac**, cu sediul in Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot nr. 118, etaj 1, **cu sediul procesual ales in mun. Bucuresti, Bd. Poligrafiei nr. 1A, Cladirea Ana Tower, et. 16, zona B, biroul nr. 2, sector 1**, in baza titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 99/04.06.2010 completat si modificat prin actele aditionale ulterioare insotit de contractul de fideiusiune nr. 99/FID/02/30.04.2012**, pentru recuperarea sumei de **239.357,13 lei** reprezentand debit actualizat pana la acest moment + **4.381,03 lei** reprezentând rest cheltuieli de executare silită.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

- **104103/21.11.2018** – Insciere somatie prin transcrierea sarcinilor inscrise sub nr. 103788/21.11.2018 in RTI in favoarea Banca Transilvania prin BEJ Enea Mihaela Raluca – dosar executare 1604/2016;

- **115610/19.11.2020** – Notare urmarire silita imobiliara in favoarea Eos Credit Funding DAC prin BEJ Enea Mihaela Raluca – dosar executare 1602/2016;

- **83034/30.07.2021** – Act administrativ nr. 1602/2016 din data de 29.07.2021(BEJ Enea Mihaela Raluca), Act administrativ nr. 1602/2016 din data de 28.07.2021(BEJ Enea Mihaela Raluca), Act administrativ nr. 75520/12.07.2021(BCPI SECTOR 1) – indreptare eroare materiala privind cota detinuta de catre debitoarea Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela.

Pretul de incepere al licitatiei publice este **113.191,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 150.922,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **PFA SCORTESCU MIHAI RAZVAN**, identificata prin CIF 24754443, cu sediul in Bucuresti, sector 6, Calea Giulesti nr. 105, et. 5, ap 23, raportul fiind de pus 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 judecatoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, **Primariei Sector 1 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si **Judecatoriei Sector 1 Bucuresti**.

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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).**

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care dorese 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 **EOS Credit Funding Dac**;
2. Urmăritului debitor **Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela**;
3. Directiei Impozite si Taxe Locale – Sector 1;
4. Administratiei Finantelor Publice Sector 1;
5. Manole Emilia;
6. Capatana Maria-Ionela;
7. Manole Nicoleta Alina.

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

1. **Judecatoriei Sector 1 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatesc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 1 Bucuresti**;
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>** (**<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

