



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
VERDEȘ ADRIANA - MIHAELA ȘI MĂRGULESCU RAMONA - MARIA**

București - 030202, Str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, ap. 6, Sector 3 C.I.F. 29912447
iban: RO16 BREL 0002 0006 3150 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0213 206 967 fax: 0217 960 891 e-mail: office@executori-asociati.ro

Dosar nr: 937/V/2020
Data 04.05.2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR 02

B.E.J.A. Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria, prin executor judecătoresc VERDES ADRIANA - MIHAELA, numit în funcție în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București, str. Sf. Vineri, nr.21, bl.102, sc. 1, et. 2, ap.6, sector 3,vazand:

- cererea de executare silită formulată de creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: RO 5022670, J12/4155/1993,, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Județul Cluj reprezentată potrivit Procurii speciale autentificată de către Societatea Profesională Notarială Lex Fidelis în fața notarului public Delia Pausan, printr-unul din consilierii juridici Maria Raportaru/Georgina Alexandra Balaci,
- procesul verbal de situație imobiliară și somată emisă în cadrul dosarului de executare silită mai sus menționat;
- Încheierea nr.14083 emisă de OCPI BUFTEA ILFOV;
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr.136862/16.04.2018

Având în vedere faptul că debitorul defunct DUTA Haralambie cu ultim domiciliu în Buftea, Str. Garii nr. 6A, Județul Ilfov, prin curator special-Av.Marcu Iulian datorează creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., creanța de 23.578,33 Lei reprezentând credite nerambursate și dobânzile aferente acestora calculate la data de 20.12.2021, la care se adaugă dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală a debitelor și suma de 3.071,04 Lei reprezentând cheltuieli executare silită, conform titlului executoriu Încheiere stabilire cheltuieli executare silită din data de 29.10.2020.

Aducem la cunoștință prin prezenta faptul că în ziua de **31.05.2023, ora 13:00** va avea loc la sediul B.E.J.A.,Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria,, din București, str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, et. 2, ap. 6, **vanzarea prin licitație publică a bunului imobil compus din:**

- teren în suprafața de 375 mp, tarla 11, parcela 735, 736, lot 1 având nr. cadastral 57106, înscris în CF nr.57106;

- construcții edificate pe acesta: locuința din pământ construită în 1970, acoperită cu tablă, în suprafața de 100 mp având nr. cadastral 57106-C1 și anexa în suprafața de 27 mp din pământ construită în 1970, acoperită cu tablă având nr. cadastral 57106-C2 ambele înscrise în CF nr.57106 situate în Buftea, Str. Freziei, nr. 20, Județul Ilfov, proprietatea debitorului defunct DUTA Haralambie, prin curator special-Av.Marcu Iulian. La data inspecției evaluatorul a estimat că CMBU (cea mai bună utilitate) a imobilului este de teren liber, clădirile nu se iau în calcul în estimarea valorii finale a imobilului.

Totți cei care pretind vreun drept asupra imobilului îl vor anunța pe executorul judecătoresc până la data stabilită pentru licitație, sub sancțiunile prevăzute de lege.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.(1) CPC ofertantii care doresc să cumpere acest imobil sunt obligați să depună în scris oferta ce va cuprinde prețul oferit, precum și dovada consemnării cautiunii de 10% din prețul de pornire al licitației.Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației până la ora stabilită pentru desfășurarea licitației . Cautiunea se va depune în contul de consemnări RO55 RZBR 0000 0600 1451 3125, deschis la RAIFFEISEN BANK AGENTIA UNIREA, pe seama și la dispoziția B.E.J.A.,Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria CUI RO 29912447.

Astfel cum prevăd dispozițiile art. 846 alin. (8) Cod Procedura Civilă, la acest termen licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
VERDEȘ ADRIANA - MIHAELA ȘI MĂRGULESCU RAMONA - MARIA**

București - 030202, Str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, ap. 6, Sector 3 C.I.F. 29912447
iban: RO16 BREL 0002 0006 3150 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0213 206 967 fax: 0217 960 891 e-mail: office@executori-asociati.ro

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandat desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de Registrul Comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor menționate mai sus, anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Prezenta publicație a fost întocmită în baza art 839 Cod Proc Civ, la sediul B.E.J.A., Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria,, din București, str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, et. 2, ap. 6 și va fi afișată, comunicată și respectiv postată, după cum urmează:

- 1) Dosar birou;
- 2) Afișare la sediul BEJA (de către executor/agent procedural);
- 3) Afișare instanță de executare Judecătoria Buftea ;(de către funcționarul însărcinat cu astfel de atribuții)
- 4) Afișare Primăria Buftea (de către funcționarul însărcinat cu astfel de atribuții)
- 5) Afișare locul situării imobilului urmărit (de către executor/agent procedural);
- 6) Afișare www.unejr.ro
- 7) Comunicare Primărie -DITL;
- 8) Comunicare creditor;
- 9) Comunicare debitor;
- 10) Comunicare A.F.P.;

Pret evaluare imobil: 153.391 Lei

Pret pornire licitație: 115.043,25 Lei (reprezentând 75% din pretul de evaluare stabilit prin raport întocmit de Expert MTL Evaluari SRL, prin expert evaluator ANEVAR Militaru Corneliu, posesor al legitimației nr.14157, cu sediul în str. Pajistei, nr.32, et.2, ap.12, sector 4, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv).

Executor Judecătoresc,
VERDES ADRIANA - MIHAELA

