



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 București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 190/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **13** luna **MARTIE** anul **2023** ora **11⁰⁵**

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 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: **București, Bd. Basarabia nr. 57, bl. M27, sc. B, et. 8, ap. 53, Sectorul 2**, compus din 3 (trei) camere și dependente, în suprafața utilă de 72,65 mp, **intabulat cadastral cu nr. 227901-C1-U28 (nr. cadastral vechi 279/53), înscris în CF nr. 227901-C1-U28 (nr. CF vechi 60947) a Municipiului București—Sector 2**, împreună cu o cota indiviză din partile și dependentele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietate comună, fortată și perpetua a tuturor proprietarilor (0,1), precum și **terenul aferent** în suprafața de 8,00 mp, respectiv cota indiviză de 1,29 % din teren, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, având nr. cadastral **227901** și înscris în CF 227901 a localității București, Sector 2, proprietatea **debitorului Popovici Mihaela Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mamulari, numărul 4, blocul C2, scara 1, etajul 5, apartamentul 20, Municipiul București—Sectorul 3, România, **la pretul de 387,536.25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 516.715,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36380482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București—Sectorul 1, cod poștal 013 685, 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. 38555 din 21.09.2020, însoțit de Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 1514/21.09.2020 de către SPN Consensus**, pentru recuperarea sumei de: **191.160,12 lei**, compusă din **5.490,09 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **185.670,03 lei** reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **59501/22.09.2020** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea BT Microfinantare IFN SA, în baza Act Notarial nr. 1514/21.09.2020, emis de către NP Ciobanu Alin Constantin;
- **46573/08.06.2021** – Notare sechestră asigurător în baza Hotărâre Judecătorească nr. 35394/3/2020 din 17.03.2021 emisă de Tribunalul București Secția a VI-a Civilă și în baza Act Administrativ emis în dosarul de executare nr. 199N/2021 din 03.06.2021 emis de către SCPEJ Ochian Doru Catalin și Neneți Alexandru;
- **78962/26.09.2022** – notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **190/2022**, în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Sector 2** pe data de **18.07.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **7702/301/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**

Pretul de începere al licitației publice este de **387,536.25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 516.715,00 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 București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre afișare, Primăriei **Sector 2 București** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sectorului 2**.

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 silitite 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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Popovici Mihaela Cristina**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 2 Bucuresti**;
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 2 Bucuresti**;
5. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 3 Bucuresti**;
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 3 Bucuresti**;
7. SCPEJ Ochian Doru Catalin si Neneci Alexandru.

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

1. **Judecatoriei Sector 2 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 2 Bucuresti**;
4. La uşa imobilului urmarit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitite, <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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECATORESC
Enea MIHAELA RĂLUCA