



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București, Bd. Regina Maria, nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, având C.I.F.: RO 42891317
Telefon: 0784 218 744 Fax: 031 438 1091 e-mail: bejamihalescu@gmail.com

Dosar de executare silită nr. 1407/T/2012

**Publicație de vânzare imobiliară - termen 2
din data de 08.05.2023**

Noi, **B.E.J.A. Mihailescu și Asociații**, cu sediul în București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, prin executor judecătoresc Mihailescu Adriana Emanuela,

Având în vedere asocierea dintre executorii judecătorești Mihailescu Adriana Emanuela, Ion Gheorghe Mihail și Ganea Ioan Tiberiu, **prezentul dosar fiind continuat de B.E.J.A. Mihailescu și Asociații**,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștința generală că, în ziua de **20.06.2023, ora 10:30**, la sediul B.E.J.A. Mihailescu și Asociații, din București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, va avea loc **vanzarea la licitație publică a imobilului din Alexandria, str. Libertății nr. 185-187, bl. A5, sc. A, et. 6, ap. 19, jud. Teleorman (conform Cartii Funciare nr. 20695-C1-U3 Alexandria - nr. CF vechi 4562, având nr. cadastral 426/19), compus din apartament cu 3 camere și dependințe, în supr. constr. de 66,47 mp – mas. și supra. utilă de 62,59 mp – mas.**, proprietatea debitorilor garanți ipotecari **MANOLE Tinca și MANOLE Marin**, ambii cu domiciliul în Alexandria, str. Libertății nr. 185-187, bl. A5, sc. A, et. 6, ap. 19, jud. Teleorman.

Valoarea de piață a imobilului este de **213.311 lei (echivalent a 43.100 euro la cursul valutar din 09.03.2022 – 1 euro = 4,9492 lei)**, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către **Eval Transilvania Consulting, prin evaluator autorizat EPI Preda Anca Georgiana**.

Pretul de pornire al licitației este de **159.983,25 lei (echivalent a 32.325 euro la cursul valutar din 09.03.2022 – 1 euro = 4,9492 lei)**, reprezentând 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul conform raportului de expertiză mai sus menționat, în conformitate cu dispozițiile art. 509 alin. 5 din Codul de procedură civilă. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform extrasului de carte funciara din data de 26.04.2023:

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
883/27.04.2004	
Contract de ipoteca nr. ACT AUT. NR. 1617 din 27.04.2004 emis de BNP CONSTANTIN RODICA;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, valoare: 6.900 EUR precum și celelalte obligații de plată aferente creditului
1) BANCPPOST SA – SUCURSALA TELEORMAN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4562)	
C3	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare și ipotecare
BANCPPOST SA – SUCURSALA TELEORMAN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4562)	
22988/31.08.2011	
Act Administrativ nr. SOMATIE NR. 53/DM din 17.06.2011 emis de VOLKSBANK ROMANIA SA;	
C5	Se notează somatie pentru suma de 258.660,06 RON
1) VOLKSBANK ROMANIA SA	
32682/15.12.2011	
Ordonanța nr. Ordonanța Privind Luarea Masurii Asiguratorii a Sechestrului Nr. 307/P/2010 din 08.12.2011 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL TELEORMAN (Proces-verbal de aplicare a sechestrului penal, întocmit la data de 12.12.2011);	
C6	Se notează sechestrul asigurator pentru suma de 356.039 Lei
1) PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL TELEORMAN	
18278/09.07.2012	
Act Administrativ nr. Proces-verbal de continuare a executării silite nr. 853/2012, din 06.04.2012 emis de BEJ MARIAN PANAIT (Proces-verbal cheltuieli de executare nr. 853/2012 emis de BEJ Asociați DORINA GONT, LUCIAN GONT și MARIAN PANAIT);	
C7	Se notează continuarea executării silite începută asupra imobilului înscris în prezenta carte funciara în baza somatiei nr. 53/DM/2011, emisă de VOLKSBANK ROMANIA SA și notată în partea a III-a a cartii prin încheierea nr. 22988 din 31.08.2011; procedura de executare a fost inițiată de Corpul Executorilor Bancari ai VOLKSBANK ROMANIA SA și va fi continuată de executorul judecătoresc Marian Panait
A1/C 8	
87436/01.09.2021	
Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere nr. 958 pronunțată în dosar nr. 5687/740/2012, din 17.08.2012 emis de Judecătoria Alexandria; Somatie nr. în dosar de executare silită nr. 1407/T/2012 din 25.08.2021 emis de BEJA MIHAILESCU ȘI ASOCIAȚII;	
C13	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 13.759,73 EURO și 150,48 lei reprezentând debit restant plus cheltuielile de executare silită în suma de 7.427,88 lei
A1	
1) BANCA TRANSILVANIA	



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București, Bd. Regina Maria, nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, având C.I.F.: RO 42891317
Telefon: 0784 218 744 Fax: 031 438 1091 e-mail: bejamihailescu@gmail.com

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar bancar nr. 9832/27.04.2004 și Contract de ipoteca pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza prevederilor Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare nr. 974/3962/27.04.2004, autentificat sub nr. 1617/27.04.2004 de către BNP Constantin Rodica, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. George Baritiu nr. 8, jud. Cluj (societate absorbantă a BANCPOST S.A., conform Sentinței Civile nr. 1899/2018 din data de 21.11.2018 pronunțată de Tribunalul Specializat Cluj în dosarul nr. 923/1285/2018, prin care s-a admis cererea având ca obiect constatarea legalității hotărârii de fuziune a celor două entități) cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, clădirea Olympus House, sector 2, la mandat **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, împotriva debitorilor garanți ipotecari **MANOLE Tinca și MANOLE Marin**, ambii cu domiciliul în Alexandria, str. Libertății nr. 185-187, bl. A5, sc. A, et. 6, ap. 19, jud. Teleorman, privind plata sumei de **14.686,87 EUR și 1.817,59 Lei reprezentând debit restant, dobanzi și penalități calculate la data de 15.03.2023, la care se adaugă și cheltuielile de executare silită.****

Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop. Persoanele fizice sau juridice care vor participa la licitație, personal sau prin mandat desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare în copie conform cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație, în original. Toate înscrisurile menționate trebuie întocmite și depuse anterior termenului de licitație, nedepunerea acestora atrăgând decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Până la termenul vânzării, participanții trebuie să prezinte ofertele de cumpărare și să depună o cauciune reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul de consemnări nr. **RO 03 BREL 0002 0024 9502 0102 deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Ion Mihalache la dispoziția B.E.J.A. Mihăilescu și Asociații având CIF RO42891317.**

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare până la termenul stabilit pentru vânzarea prin licitație publică.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în conformitate cu dispozițiile art. 504 și art. 509 din Codul Procedurii Civile, a fost emisă astăzi, 08.05.2023, conține două pagini și va fi comunicată/afisată la Judecătoria Alexandria, jud. Teleorman, Primaria Alexandria, jud. Teleorman, la sediul organului de executare care este și locul unde se desfășoară licitația – București, Bd. Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4, locul situării imobilului, Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită, câte un exemplar va fi comunicat debitorilor garanți ipotecari și creditorilor: Banca Transilvania S.A. la mandat Improvement Credit Collection S.R.L., Parchetul de pe lângă Tribunalul Teleorman, BEJA Gont și Panait, Banca Transilvania S.A.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
Mihăilescu Adriana Emanuela**