



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. 556/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Întocmită, astăzi **04 luna IULIE anul 2023 ora 11<sup>45</sup>**

**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 cunoștință generală că în ziua de **31.07.2023 orele 11<sup>00</sup>** 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: **Com. Berceni, Județul Ilfov, sola 5, parcela 18/2/14**, reprezentat de teren intravilan arabil în suprafața de 824,00 mp și 824,31 mp din măsuratori cadastrale, **înscris în Cartea Funciara nr. 52188 (CF vechi 3837, transferat din CF 815) a localității Berceni, Județul Ilfov, având nr. cadastral 52188 (cadastral vechi 555/6)**, iar conform Certificat de Urbanism nr. 221/08.03.2023 emis de Primăria Berceni **terenul este afectat de zona de protecție și siguranța a LEA 400Kv și este necesară dezmembrarea cadastrală și notarială a acestuia pentru constituirea drumului de acces la un profil de 9,00 m conform PUZ, accesul principal la terenul subiect fiind din Strada Sfânta Ana (De18/3), strada ce este afectată de zona de protecție aferentă LEA 400KV, proprietatea debitorului ENCIU Camelia-Adi, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tulnici, numărul 4, blocul 46, scara 2, etajul 2, apartamentul 67, Municipiul București, Sectorul 4, România, **la pretul de 143.563,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 191.418,00 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. 0128947 din 16.10.2007 cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 07.12.2009 și prin Act adițional nr. 1 din 18.04.2011, însoțit de contract de vânzare-cumpărare cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1413 din 16.10.2007 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL BEANGĂ STELUȚA LEONTINA)**, pentru recuperarea sumei de: **385.102,36 lei, compusă din 12.012,69 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 373.089,67 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi, și la cererea creditorul intervenient Primăria Comunei Berceni, cu sediul în comuna Berceni, B-dul 1 Mai, nr. 233, Jud. Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de **Decizia de impunere nr. 4423/22.10.2021 și Decizia referitoare la obligațiile de plată accesorii nr. 4424/22.10.2021**, pentru recuperarea sumei de **737,00 lei** – reprezentând impozit neachitat.**

**Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:**

**C. Partea III. – Sarcini:**

- **150056/17.10.2007** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de Vânzare-Cumpărare cu garanție imobiliară nr. 1413/16.10.2007;
- **140478/06.09.2013** – Notare act adițional nr. 1/05.09.2013 autentificat sub nr. 1064/05.09.2013 emis de Mihai Cristina la Contractul de Vânzare-Cumpărare cu garanție imobiliară nr. 1413/16.10.2007, prin care s-a schimbat moneda de rambursare a creditului, respectiv suma de 70.488,02 EUR, în loc de 92.362,89 CHF;
- **463578/13.10.2021** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 556/2021 al BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Încheierii de încuviințare din data de 09.09.2021 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul numărul 19747/4/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Pretul de începere al licitației publice este de **143.563,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 191.418,00 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **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 **Berceni - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sector 4 - 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>.

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 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. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritorul creditor intervenient **Primaria Comunei Berceni;**
3. Urmăritului debitor **Enciu Camelia-Adi;**
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4;**
5. Administratia Finantelor Publice **Sector 4;**
6. Impozite si Taxe Primaria **Berceni – Ilfov;**
7. Serviciul Fiscal Orăşenesc **Bragadiru.**

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

1. **Judecătoriei Sector 4**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Berceni – Ilfov;**
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită.

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