



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. 804/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Întocmită, astăzi **03** luna **IULIE** anul **2023** ora **13<sup>05</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 cunostință generală că în ziua de **27.07.2023 orele 13<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: **Cal. 13 Septembrie, nr. 235, bl. V3, sc. 2, parter, ap. 36, Mun. București, Sectorul 5, România**, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe în suprafața utilă de 51,63 mp, împreună cu cota indiviză de 2,08% din partile comune ale imobilului, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent în cota indiviză de 2,08% reprezentând suprafața de 7,44 mp, **imobil înscris în Cartea Funciara nr. 225117-C1-U66 (CF vechi 49990) a Localității Sector 5 București și identificat cu Nr. Cadastral 225117-C1-U66 (cad. Vechi 1040/36)**, proprietatea debitorului **DENTICARE IMPLANTOLOGY CENTER S.R.L.**, CIF 22961892, cu ultimul sediu cunoscut în Calea 13 Septembrie, numărul 235, scara 2, parter, apartamentul 39, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la pretul de 329.688,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 439.584,00 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. 281 din 27.05.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/281 din 11.09.2014, însoțit de Contract de ipotecă nr. 281/IPO/01 din 27.05.2008**, pentru recuperarea sumei de: **407.591,01 lei, compusă din 11.992,41 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **395.598,60 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:**

- **275030/28.05.2008** – Înscris drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Contract de Ipoteca nr. 666/27.05.2008 emis de către NP Totorean Bogdan Claudiu Constantin;
- **44123/17.10.2018** – notare urmărire silita imobiliară în favoarea creditoarei Elmed Medical SRL, prin Executor Judecătoresc Lucian Gont, în dosarul de executare nr. 21/2018;
- **22892/17.05.2019** – Intabulare, drept de ipoteca legală în baza Act Administrativ nr. 323765/12.04.2019 emis de către DITL Sector 5 și în baza Act Administrativ nr. 342670/07.05.2019 emis de către DITL Sector 5;
- **59025/29.11.2022** – notare urmărire silita imobiliară în dosarul de executare nr. 804/2022 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotarare Judecatoreasca nr. 26489/302/2022** pronunțată de **Judecătoria Sector 5** pe data de **02.11.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **26489/302/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este de **329.688,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 439.584,00 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 silita.

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 5 București** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sector 5 București**.

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. Urmăritului debitor **Denticare Implantology Center S.R.L.;**
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 5 Bucuresti;**
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 5 Bucuresti;**
5. Elmed Medical SRL;
6. Biroul Executorilor Judecatoresti **Gont, Panait si Asociatii;**
7. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 5 Bucuresti** (Act nr. 323765/12.04.2019 si nr. 342670/07.05.2019).

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

1. **Judecatoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
  2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
  3. **Primăriei Sector 5 Bucuresti;**
  4. La uşa imobilului urmarit;
  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 JUDECATORESC  
Enea Mihaela Raluca

