



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. 557/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **03** luna **IULIE** anul **2023** ora **14²³**

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 **28.07.2023 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: **Str. Tulnici nr. 4, bl. 46, sc. 2, et. 2, ap. 67, Sectorul 4, București**, reprezentat de apartament compus din două camere de locuit și dependințe (bucatarie, baie, debara, camera, oficiu, vestibul, debara, logie) cu o suprafață utilă de 47,75 mp (conform actelor de proprietate), respectiv 50,87 mp (conform măsurătorilor cadastrale), împreună cu cota indiviză de 0,60% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și terenul aferent în suprafață indiviză de 6,55 mp, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, **intabulat în CF nr. 217449-C1-U42 (CF vechi 42392) a Municipiului București, Sector 4, identificat cadastral cu nr. 217449-C1-U42 (cadastral vechi 61/67)**, proprietatea debitorului **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 prețul de 306.861,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 409.149,00 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. 0150286 din 09.05.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 07.12.2009 și Act adițional nr. 1 din 18.04.2011, însoțit de contract de garanție reală imobiliară autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3040 din 09.05.2008 (emitent: SPN Mentor)**, pentru recuperarea sumei de: **678.773,48 lei**, compusă din **15.451,97 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **663.321,51 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:

- **252913/12.05.2008** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de Ipoteca nr. 3040/09.05.2008 emis de către BNP Albu Aurelia Madis;
- **26190/06.09.2013** – Notare act adițional nr. 1/05.09.2013 la Contract de Ipoteca nr. 3040/09.05.2008 emis de către BNP Albu Aurelia Madis, prin care s-a realizat conversia creditului din CHF în EUR;
- **16561/22.02.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 557/2021 din de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotarare Judecătorească FN/08.09.2021** pronunțată de **Judecătoria Sector 4** în dosarul numărul **19752/4/2021**, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Prețul de începere al licitației publice este de **306.861,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 409.149,00 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 4 - București** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sector 4 - 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 dorese 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 licitatiei. 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 licitatiei. 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 **Banca Transilvania**;
2. Urmăritului debitor **Enciu Camelia-Adi**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4**;
4. Administratia Finantelor Publice **Sector 4**.

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

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

