



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 649/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 25 luna IULIE anul 2023 ora 14³⁰

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 **31.08.2023 orele 13⁰⁰**, 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, Sectorul 1, Str. Calea Victoriei nr. 103-105, sc. A, et. 4, ap. 10, reprezentând construcție apartament în suprafața de 51,00 mp împreună cu dreptul de folosință asupra cotei părți indiviză de 9,24 mp din terenul pe care se afla construit întreg imobilul și este compus din 3 camere + dependințe după cum urmează: camera = 16,22 mp, dormitor = 10,41 mp, dormitor = 11,62 mp, bucatărie = 5,01 mp, baie 1,92 mp, WC = 0,99 mp, hol = 2,18 mp, hol = 1,99 mp, camera = 0,66 mp, balcon = 4,37 mp, suprafața totală = 55,37 mp. și este înscris în CF nr. 251751-C1-U57 (nr. cf. vechi 32280) cu nr. cadastral 251751-C1-U57 (nr. cadastral vechi 715/2;4;10), proprietatea debitorilor garanți **ipotecari Ficleanu Stelian**, cu domiciliul în Str. Cetatii nr. 12, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu și **Ficleanu Aura**, cu domiciliul în Bd. Bucuresti, bl. 205/3S1, sc. E, et. 3, ap. 57, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, **la pretul 346.097,00 lei**, la cererea creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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 020337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de ipoteca nr. 2263/IPO/01/29.09.2005 autentificat sub nr. 2765/28.09.2005 de către Biroul Notarului Public Ciobanu Victor, în fața Notarului Public Ciobanu Victor**, în copie legalizată de către Biroul Notarului Public Durbac Elena sub nr. 077/18.04.2012, pentru recuperarea sumei de **65.909,92 EURO (echivalentul în lei la data plății) + 908 lei** reprezentând debit actualizat până la acest moment, **la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță + 9.873,24 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **18048/29.09.2005** – contract de ipoteca nr. 2765/28.09.2005 emis de BNP Ciobanu Victor înscriere drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA;
- **16770/04.04.2012** – somatie nr. 59/02.04.2012 emis de BEJ Dobra, Cosoreanu & Dobra în favoarea Credit Europe Leasing IFN SA;
- **25668/21.05.2012** – somatie nr. 437/14.05.2012 emis de BEJ Dobra, Cosoreanu & Dobra în favoarea Credit Europe Leasing IFN SA;
- **48676/06.09.2012** – act administrativ nr. 437/2012/04.09.2012 emis de BEJA Dobra, Cosoreanu & Dobra îndreptare eroare materială;
- **71379/14.12.2012** – ordonanța nr. 7/D/P/2012/23.07.2012 emis de Ministerul Public Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casă și Justiție notare sechestră asupra imobilului;
- **22481/27.03.2015**- act administrativ nr. 308/2015/24.03.2015 emis de SCPEJ Dobra – notare urmarire silită asupra bunului imobil în favoarea Banca Transilvania SA;
- **53613/18.06.2018** – act administrativ nr. 550/2018/14.06.2018 emis de Bej Cojocaru Bogdan Mihai – notare urmarire silită asupra bunului imobil în favoarea Marfin Leasing IFN;
- **91903/17.10.2018** – hotărâre judecătorească nr. 1701/3/2014/28.09.2018 emis de Tribunalul București - Secția I Penală DS. 1701/3/2014 – notare instituire sechestră asigurător asupra bunului imobil;
- **105207/26.11.2018** – notare respingere cerere de reexaminare împotriva încheierii nr. 91903, formulată de Ficleanu Stelian;
- **82617/31.08.2020** – act administrativ nr. 649/2020/27.08.2020 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca - notare urmarire silită asupra bunului imobil;
- **86527/09.09.2020** – act administrativ nr. 649/2020/08.09.2020 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca - îndreptare eroare materială din cuprinsul încheierii nr. 82617/31.08.2020;
- **92811/24.09.2020** - act administrativ nr. 649/2020/18.09.2020 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca - îndreptare eroare materială din cuprinsul încheierii nr. 82617/31.08.2020;

- 98313/08.10.2020 - act administrativ nr. 649/2020/07.10.2020 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca -
indreptare eroare materiala;

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind deus la dosarul de executare silita.

Prezentă 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 comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 1 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Giurgiu**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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.**

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

Prezentă 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 garant **Ficleanu Stelian**;
3. Urmăritului debitor garant **Ficleanu Aura**;
4. Directiei Impozite si Taxe Locale – **Sector 1**;
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 1**;
6. Administratia Judeteana a Finantelor Publice **Giurgiu**;
7. Directia Impozite si Taxe Locale **Giurgiu**;
8. Credit Europe Leasing IFN SA;
9. SPEJ Dobra & Caliman;
10. Societatea Civila de Executori Judecatoresti Cosoreanu & Asociatii;
11. Ministerul Public Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie;
12. BEJ Cojocaru Bogdan Mihai;
13. VISTA LEASING IFN (ROMANIA) S.A. (fosta Marfin Leasing IFN Romania SA);
14. Tribunalul Bucuresti – Sectia I Penala ds. 1701/3/2014;
15. Statul Roman prin Agentia Nationala de Administrare Fiscala;
16. Banca Transilvania Suc Giurgiu;

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

1. **Judecatoriei Giurgiu**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 1 Bucuresti**;
4. La uşa imobilului urmarit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezentă a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA