



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. 554/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 23 luna AUGUST anul 2023 ora 13¹⁰

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 **29.09.2023 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 **cotei indivize de 3/8** din bunul imobil situat în: **Str. Sinei, nr. 44, bl. 1, sc. A, et. 1, ap. 3, Mun. București, Sectorul 5, România**, reprezentat de apartament în suprafața utilă de 43,12 mp și totală de 48,48 mp, compus din două camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 8,24% din suprafața de folosință comună a imobilului și teren aferent de 35,27 mp - cota indiviză în folosință, **imobil înscris în Cartea Funciara nr. 224465-C1-U3 a localității București, Sector 5, având Nr. cadastral 224464-C1-U3**, proprietatea **debitorului CRISTOFOR Simona-Mariana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sinei, numărul 44, blocul 2, scara B, etajul 1, apartamentul 10, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la pretul de 99.926,00 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 - în copie legalizată, încheiere legalizare numărul 413/09.06.2021, Societatea Profesională Notarială Costache Ivanov nr. 757FIX1182680001 din 25.09.2018**, pentru recuperarea sumei de: **45.625,84 lei**, compusă din 1.109,50 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 44.516,34 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:

- **61480/14.12.2022** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 554/2021 al BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 18328/302/2021 din data de 02.11.2021 pronunțată de Judecătoria Sector 5 în dosarul numărul 18328/302/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit 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 comunicată spre afișare, Primăriei **Sector 5 - București** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 5 - București**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicații de vânzare în extras vor fi făcute într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul

Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silitite tinut de Ununea 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 judecatesc 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.

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 **CRISTOFOR Simona-Mariana;**
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 5;**
4. Administratia Finantelor Publice **Sector 5;**
5. Coproprietar Stan Liliana.

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

1. **Judecătoriei Sector 5**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 5;**
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitite, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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