



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
VERDEȘ ADRIANA - MIHAELA ȘI MĂRGULESCU RAMONA - MARIA**

București - 030202, Str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, ap. 6, Sector 3 C.I.F. 29912447
iban: RO16 BREL 0002 0006 3150 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0213 206 967 fax: 0217 960 891 e-mail: office@executori-asociati.ro

Dosar nr: 937/V/2020

Data: 17.08.2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR 02

B.E.J.A. Verdes Adriana-Mihaela si Margulescu Ramona-Maria, prin executor judecătoresc VERDES ADRIANA - MIHAELA, numit in functie in circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul in București, str. Sf. Vineri, nr.21, bl.102, sc. 1, et. 2, ap.6, sector 3,vazand:

- cererea de executare silita formulata de creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: RO 5022670, J12/4155/1993,, cu sediul in Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 30-36, Judetul Cluj reprezentata potrivit Procurii speciale autentificata de catre Societatea Profesionala Notariala Lex Fidelis in fata notarului public Delia Pausan, printr-unul din consilierii juridici Maria Raportaru/Georgina Alexandra Balaci,

- procesul verbal de situatie imobiliara si somatia emisa in cadrul dosarului de executare silita mai sus mentionat;

- Incheierea nr.14083 emisa de OCPI BUFTEA ILFOV;

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr.136862/16.04.2018

Avand in vedere faptul ca debitorul defunct DUTA Haralambie cu ultim domiciliu in Buftea, Str. Garii nr. 6A, Judetul Ilfov, prin curator special-Av.Marcu Iulian datoreaza creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., creanta de 25.000,99 Lei reprezentand credite nerambursate si dobanzile aferente acestora calculate la data de 04.07.2023, la care se adauga dobanzile calculate in continuare pana la achitarea integrala a debitelor si suma de 3.071,04 Lei reprezentand cheltuieli executare silita, conform titlului executoriu Incheiere stabilire cheltuieli executare silita din data de 29.10.2020.

Aducem la cunostinta prin prezenta faptul ca in ziua de **14.09.2023, ora 12:00** va avea loc la sediul B.E.J.A.,Verdes Adriana-Mihaela si Margulescu Ramona-Maria,, din București, str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, et. 2, ap. 6, vanzarea prin licitatie publica a bunului imobil compus din:

- teren in suprafata de 375 mp, tarla 11, parcela 735, 736, lot 1 avand nr. cadastral 57106, inscris in CF nr.57106;

- constructii edificate pe acesta: locuinta din paianta construita in 1970, acoperita cu tabla, in suprafata de 100 mp avand nr. cadastral 57106-C1 si anexa in suprafata de 27 mp din paianta construita in 1970, acoperita cu tabla avand nr. cadastral 57106-C2 ambele inscrise in CF nr.57106 situate in Buftea, Str. Freziei, nr. 20, Judetul Ilfov, proprietatea debitorului defunct DUTA Haralambie, prin curator special-Av.Marcu Iulian. La data inspectiei evaluatorul a estimat ca CMBU (cea mai buna utilitate) a imobilului este de teren liber, cladirile nu se iau in calcul in estimarea valorii finale a imobilului.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului il vor anunta pe executorul judecătoresc pana la data stabilita pentru licitatie, sub sanctiunile prevazute de lege.

In conformitate cu dispozitiile art.844 alin.(1) CPC ofertantii care doresc sa cumpere acest imobil sunt obligati sa depuna in scris oferta ce va cuprinde pretul oferit, precum si dovada consemnarii cautiunii de 10% din pretul de pornire al licitatiei.Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei pana la ora stabilita pentru desfasurarea licitatiei . Cautiunea se va depune in contul de consemnari RO55 RZBR 0000 0600 1451 3125, deschis la RAIFFEISEN BANK AGENTIA UNIREA, pe seama si la dispozitia B.E.J.A.,Verdes Adriana-Mihaela si Margulescu Ramona-Maria CUI RO 29912447.

Astfel cum prevad dispozitiile art. 846 alin. (8) Cod Procedura Civila, la acest termen licitatia 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 cel mai mare pret 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.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garantiei persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz. In aceste cazuri, daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei mentionate anterior, se va completa diferenta.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
VERDEȘ ADRIANA - MIHAELA ȘI MĂRGULESCU RAMONA - MARIA**

București - 030202, Str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, ap. 6, Sector 3 C.I.F. 29912447
iban: RO16 BREL 0002 0006 3150 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0213 206 967 fax: 0217 960 891 e-mail: office@executori-asociati.ro

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de Registrul Comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor menționate mai sus, anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Prezenta publicație a fost întocmită în baza art 839 Cod Proc Civ, la sediul B.E.J.A., Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria,, din București, str. Sfânta Vineri, nr. 21, bl. 102, sc. 1, et. 2, ap. 6 și va fi afișată, comunicată și respectiv postată, după cum urmează:

- 1) Dosar birou;
- 2) Afișare la sediul BEJA (de către executor/agent procedural);
- 3) Afișare instanță de executare Judecătoria Buftea ;(de către funcționarul însărcinat cu astfel de atribuții)
- 4) Afișare Primăria Buftea (de către funcționarul însărcinat cu astfel de atribuții)
- 5) Afișare locul situației imobilului urmărit (de către executor/agent procedural);
- 6) Afișare www.unejr.ro
- 7) Comunicare Primărie -DITL;
- 8) Comunicare creditor;
- 9) Comunicare debitor;
- 10) Comunicare A.F.P.;

Pret evaluare imobil: 153.391 Lei

Pret pornire licitație: 115.043,25 Lei (reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit prin raport întocmit de Expert MTL Evaluari SRL, prin expert evaluator ANEVAR Militaru Corneliu, posesor al legitimației nr.14157, cu sediu în str. Pajistei, nr.32, et.2, ap.12, sector 4, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv).

Executor Judecătoresc,
VERDEȘ ADRIANA - MIHAELA