



Dosar de executare nr 71/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 25 luna AUGUST anul 2023 ora 14²⁰

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 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: **Str. Preot Sebe Costin, nr. 19E, Tarla 33, Parcela 1, Lot 5/1, Com. Chiajna, Sat Dudu, Jud. Ilfov, România**, compus din **teren intravilan** parțial împrejmuit în suprafața de 235,00 mp, având nr. cadastral 58056 și **construcția C1** cu o suprafața construită la sol de 73,00 mp și 2 niveluri P+1E, edificată din caramida în anul 2014, având nr. cadastral 58056-C1, **imobil înscris în cartea funciara nr. 58056 a localității Chiajna, împreună cu cota actuală de 774/100000 - reprezentând drum de acces, din terenul în suprafața totală de 3.452,00 mp din acte și 646,00 mp măsurată, situat în Localitatea Dudu, Județul Ilfov, Tarla 33, Parcela 1, Lot 3, întreg terenul fiind identificat prin nr. cadastral 53306 și înscris în cartea funciara nr. 53306 a localității Chiajna**, proprietatea debitorului **debitorului BĂRĂGAN Costică-Alin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Preot Sebe Costin, numărul 19E, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, România, **la prețul de 1.034.989,00 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. 8706966 din 16.01.2020, însoțit de Contract de fidejusiune nr. 8706966/FID/2 din 16.01.2020 și de Contract de fidejusiune nr. 8706966/FID/1 din 16.01.2020**, pentru recuperarea sumei de: **22.023,14 lei**, compusă din **1.202,48 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **20.820,66 lei** reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF 58056:

- **88343/23.05.2014** – Înscris drept de ipoteca în favoarea **ING BANK N.V. Amsterdam**, în baza Act Notarial autentificat sub nr. 99/22.05.2014 emis de către N.P. Nica Babalic Maria și în baza adresei nr. 1033/16.01.2013 emisă de Primăria Comunei Chiajna;

- **96340/15.03.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 71/2022 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, în baza Act Administrativ nr. 71/2022 din data de 13.03.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotărâre Judecătorească nr. 3618/94/2022 din data de 09.02.2022 emis de Judecătoria Buftea.

C. Partea III. – Sarcini CF 53306:

- **88368/23.05.2014** - Înscris drept de ipoteca în favoarea **ING BANK N.V. Amsterdam**, în baza Act Notarial autentificat sub nr. 101/22.05.2014 emis de către N.P. Nica Babalic Maria;

- **194799/17.05.2023** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 71/2022 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, în baza Act Administrativ nr. 71/2022 din data de 15.05.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotărâre Judecătorească nr. 2189 din data de 09.02.2022 emis de Judecătoria Buftea pentru cota de 774/100000 proprietatea Bărăgan Costică-Alin.

Prețul 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 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 **Chiajna - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Buftea**.

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.

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 S.A.**;
2. Urmăritului debitor **BĂRĂGAN Costică-Alin**;
3. Impozite si Taxe **Primaria Comunei Chiajna**;
4. Serviciul Fiscal **Orăşenesc Bragadiru**;
5. ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucureşti.

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

1. **Judecătoriei Buftea**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Chiajna**;
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>).

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