

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamen-
tul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 31619415

Dosar executare nr. 1523/2021

11.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1523/2021 din data de 19.10.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1523 din data de 19.10.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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, iar debitori pe :

– fidejutor dna. BĂȘU Zoea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jean-Alexandru Steriadi, numărul 22, blocul L17, scara 4, etajul 2, apartamentul 176, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– fidejutor dna. BĂȘU Monica Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brazilia, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 34 din 07.03.2014, cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/34 din 04.04.2014;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/34 din 29.04.2014;
2. Contract de fidejusiune nr. 34/FID/01 din 07.03.2014;
3. Contract de fidejusiune nr. 34/FID/03 din 07.03.2014;
4. Contract de ipotecă mobilă nr. 34/GAJ/02 din 29.04.2014;

Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 10.11.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 24 041/301/2021 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 pe data de 27.10.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 44 276/299/2021;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 07.11.2023 ora 16:00, la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a:

1. dreptului de proprietate detinut de catre debitoarea Bășu Monica Mihaela la pretul de 142.685,00 RON, reprezentand 100% din pretul evaluat al dreptului de proprietate, grevat de dreptul de uzufruct viager in favoarea lui Basu Zoea si dreptul de uzufruct viager in favoarea lui Basu Traian;

2. dreptului de uzufruct viager detinut de catre debitoarea Bășu Zoea la pretul de 141.519,60 RON, reprezentand 100% din pretul evaluat al dreptului de uzufruct viager

asupra bunului imobil, tip Apartment compus din 2 camere, depedinte si balcon, cu cota indiviza de 0,418% din partile si depentintele comune si teren in folosinta (cota indiviza); suprafata totală 52,20 mp; suprafata utilă 48,47 mp; nr. carte funciară 218464-C1-U121; nr. cadastral 218464-C1-U121; adresă *Strada Steriadi Jean Alexandru, Pictor, numărul 22, blocul L17, scara 4,*

etajul 2, apartamentul 176, Municipiul București – Sectorul 3, România; proprietar: dna. BĂȘU Monica Mihaela, cota parte indiviză 1/1, imobil grevat de:

- sarcină în favoarea dl. **BASU Traian**, – Drept de uzufruct viager;
- sarcină în favoarea dna. **BĂȘU Zoea**, – Drept de uzufruct viager;

- sarcină în favoarea dna. **BĂȘU Zoea**, – Drept de ipoteca legala, valoare: 80.000,00 Lei conform art. 2386, alin (1) din Noul Cod Civil, reprezentand pret neachitat;
- sarcină în favoarea dl. **BASU Traian**, – Drept de ipoteca legala, valoare: 80.000,00 Lei conform art. 2386, alin (1) din Noul Cod Civil, reprezentand pret neachitat;
- sarcină în favoarea **PLANTAGRO-COM S.R.L.**, CIF RO 14 221 761 și **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – AL MUTAIRI RODICA FLORIANA**, CIF RO 31 970 830 – Somatie imobiliara notata de BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi in dosarul de executare nr. 63/2019, pentru suma de 849.332,89 Lei, la cererea creditorului Plantagro-Com S.R.L.;
- sarcină în favoarea **AGRINVEST S.R.L.**, CIF RO 15 991 548 și **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS**, CIF RO 29 995 027 – Somatie imobiliara notata de BEJA Executoris in dosarul nr. 1792/2017, pentru suma de 77.939,92 Lei, la cererea creditorului SC Agrinvest S.R.L. ;
- sarcină în favoarea **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „AEQUITAS”**, CIF RO 30 039 720 și **UNICREDIT LEASING CORPORATION IFN S.A.**, CIF RO 14 600 820 – Somatie imobiliara notata de BEJA Aequitas in dosarul de executare nr. 1924/2019 BEJ Ana Vasile Bogdan, pentru suma de 88.590,46 Lei, la cererea creditorului Unicredit Leasing Corporation asupra dreptului de uzufruct viager detinut de Basu Zoea;
- sarcină în favoarea **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI MIHAILESCU SI ASOCIAȚII**, CIF RO 42 891 317 și **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A.**, fost **AGRICOVER S.A.**, CIF RO 13 443 360 – Somatie imobiliara notata de BEJA Mihailescu si Asociatii in dosarul nr. 368/om/2019, pentru suma de 61.982,42 Lei, la cererea creditorului Agricover SA;
- sarcină în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO 41 373 392 și **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul nr. 1523/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A., asupra dreptului de proprietate detinut de Basu Monica Mihaela si asupra dreptului de uzufruct viager detinut de Basu Zoea;

Valoarea nudei proprietati a fost evaluata la suma de **341.309,00 RON**, prin raportul de evaluare nr. 80537/20.07.2023, intocmit de Eval Transilvania Consulting SRL in cadrul dosarului executiional.

Dreptul de proprietate al imobilului se vinde grevat de:

- **drept de uzufruct viager** in favoarea lui Basu Traian, notat in Cartea Funciara nr. 218464-C1-U121 a Sectorului 3, Bucuresti, sub nr. 32230/26.05.2015;
- **drept de uzufruct viager** in favoarea lui Basu Zoea, notat in Cartea Funciara nr. 218464-C1-U121 a Sectorului 3, Bucuresti, sub nr. 32230/26.05.2015;

Cel din urma drept de uzufruct viager poate fi achizitionat la licitatia publica ce va avea loc in data de 07.11.2023.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica catre:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14.268,50 RON pentru dreptul de proprietate al imobilului, respectiv 14.151,96 RON pentru dreptul de uzufruct viager asupra imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

