



Dosar de executare nr. 556/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 17 luna **OCTOMBRIE** anul **2023** ora **11⁰⁵**

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 **24.11.2023 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: **Com. Berceni, Judetul Ilfov, sola 5, parcela 18/2/14, reprezentat de teren intravilan arabil in suprafata de 824,00 mp si 824,31 mp din masuratori cadastrale, in scris in Cartea Funciara nr. 52188 (CF vechi 3837, transferat din CF 815) a localitatii Berceni, Judetul Ilfov, avand nr. cadastral 52188 (cadastral vechi 555/6), iar conform Certificat de Urbanism nr. 221/08.03.2023 emis de Primaria Berceni terenul este afectat de zona de protectie si siguranta a LEA 400Kv si este necesara dezmembrarea cadastrala si notariala a acestuia pentru constituirea drumului de acces la un profil de 9,00 m conform PUZ, accesul principal la terenul subiect fiind din Strada Sfanta Ana (De18/3), strada ce este afectata de zona de protectie aferenta LEA 400KV, proprietatea debitorului ENCIU Camelia-Adi, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tulnici, numărul 4, blocul 46, scara 2, etajul 2, apartamentul 67, Municipiul București, Sectorul 4, România, **la pretul de 356.126,00 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. 0128947 din 16.10.2007 cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 07.12.2009 și prin Act adițional nr. 1 din 18.04.2011, însoțit de contract de vanzare-cumparare cu garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 1413 din 16.10.2007 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL BEANGĂ STELUȚA LEONTINA)**, pentru recuperarea sumei de: **385.395,63 lei**, compusă din 12.012,69 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 373.382,94 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi, și la cererea creditorului intervenient **Primaria Comunei Berceni**, cu sediul în comuna Berceni, B-dul 1 Mai, nr. 233, Jud. Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de **Decizia de impunere nr. 4423/22.10.2021 și Decizia referitoare la obligatiile de plata accesorii nr. 4424/22.10.2021**, pentru recuperarea sumei de de 737,00 lei – reprezentand impozit neachitat.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **150056/17.10.2007** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de Vanzare-Cumparare cu garantie imobiliara nr. 1413/16.10.2007;
- **140478/06.09.2013** – Notare act adițional nr. 1/05.09.2013 autentificat sub nr. 1064/05.09.2013 emis de Mihai Cristina la Contractul de Vanzare-Cumparare cu garantie imobiliara nr. 1413/16.10.2007, prin care s-a schimbat moneda de rambursare a creditului, respectiv suma de 70.488,02 EUR, în loc de 92.362,89 CHF;
- **463578/13.10.2021** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 556/2021 al BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Incheierii de incuviintare din data de 09.09.2021 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul numărul 19747/4/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Pretul de incepere al licitatiei 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 Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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 **Berceni - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 4 - Bucuresti**.

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. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritorul creditor intervenient **Primaria Comunei Berceni;**
3. Urmăritului debitor **Enciu Camelia-Adi;**
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4;**
5. Administratia Finantelor Publice **Sector 4;**
6. Impozite si Taxe Primaria **Berceni – Ilfov;**
7. Serviciul Fiscal Orășenesc **Bragadiru.**

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

1. **Judecatoriei Sector 4**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Berceni – Ilfov;**
4. La ușa imobilului urmărit;
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 **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA