



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. **186/2022**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **06** luna **NOIEMBRIE** anul **2023** ora **11²⁰**

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 cunoștință generală că în ziua de **15.12.2023 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 bunului imobil situat în: **Str. Lavandei, nr. 1, TARLA 44, PARCELA 337, bl. N17A, parter și etaj, ap. 002, Com. Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, România, Tarla 44, Parcela 337**, reprezentat de **Apartament** compus din 3 (trei) camere și dependințe în suprafața totală de 80,57 mp, suprafața utilă de 70,61 mp, cote parti comune de 1264/10000 și cote teren de 4628/100, **numerotat cadastral sub nr. 56565-C1-U2 și înscris în cartea funciara nr. 56565-C1-U2 a localității Ștefăneștii de Jos, Judet Ilfov - în favoarea caruia este notat dreptul de trecere asupra imobilelor identificate cu nr. cadastral 54975, 55873, 55626 și 56449, împreună cu: teren intravilan neimprejmuit în suprafața de 40 mp situat în Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, Tarla 44, Parcela 337, numerotat cadastral sub nr. 56574 și înscris în cartea funciara nr. 56574 a localității Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov; teren intravilan neimprejmuit în suprafața de 32 mp situat în Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, Tarla 44, Parcela 337, numerotat cadastral sub nr. 56576 și înscris în cartea funciara nr. 56576 a localității Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov; cota de 343/10000 din terenul intravilan în suprafața de 306 mp numerotat cadastral sub nr. 56564 și din Construcția C1 existentă pe acesta cu destinația de piscină în suprafața construită la sol și desfășurată de 38 mp între anii 2016-2017, numerotată cadastral sub nr. 56564-C1 situate în Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, Tarla 44, Parcela 337, terenul și construcția fiind înscrise în cartea funciara nr. 56564 a localității Ștefăneștii de Jos, Judet Ilfov - terenuri în favoarea cărora sunt înscrise drepturi de servitute asupra imobilelor cu nr. cadastrale 54/1/2, 52/2/2, 48, 54/94/2, 54/92/1 - fonduri aservite, proprietatea **debitorului Dumitrașcu Elena Gina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cupolei, numărul 2, blocul 105, scara F, etajul 10, apartamentul 237, Municipiul București, Sectorul 6, România, **la prețul de 720.012,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36380482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București—Sectorul 1, cod poștal 013 685, 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—legalizat prin încheierea notarială nr. 209/03.03.2022 de către SPN Jucan-Andries & Tofeni nr. 26423 din 21.03.2019**, pentru recuperarea sumei de: **69.951,05 lei**, compusă din 9.592,02 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 60.359,03 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 CF 56565-C1-U2:

- **21298/18.01.2022** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank Romania SA, în baza Act Notarial nr. 26/14.01.2022 și 30/17.01.2022, emis de către NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **307617/21.07.2022** – Notare urmărire silită imobiliară la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, în baza Hotărâre judecătorească încheiere dosar nr. 5191/303/2022 emis de Judecătoria Sector 6 și în baza Somatiei emisă în dosarul de executare nr. 120/2022 de către SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț;

- **319995/29.07.2022** – notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **186/2022** reprezentat de Somatie, în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **13.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5656/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;

- **36633/01.02.2023** - notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ nr. 870/VS/2022/01.02.2023 emis de către BEJ Serbanescu Valeriu și în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Buftea** pe data de **05.08.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **17524/94/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **141060/12.04.2023** - notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **187/2022** și în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **08.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5654/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**

C. Partea III. – Sarcini CF 56574:

- **21346/18.01.2022** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank Romania SA, în baza Act Notarial nr. 26/14.01.2022, emis de către NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **261535/20.06.2022** - Notare urmărire silită imobiliară la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, în baza Hotărâre judecătorească încheiere dosar nr. 5191/303/2022 emis de Judecătoria Sector 6 și în baza Somatiei emisă în dosarul de executare nr. 120/2022 de către SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț;

- **320076/29.07.2022** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **186/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **13.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5656/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;

- **36845/01.02.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ nr. 870/VS/2022/01.02.2023 emis de catre BEJ Serbanescu Valeriu si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Buftea** pe data de **05.08.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **17524/94/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **141100/12.04.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **187/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **08.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5654/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**

C. Partea III. – Sarcini CF 56576:

- **21374/18.01.2022** - Intabulare drept de ipoteca in favoarea OTP Bank Romania SA, in baza Act Notarial nr. 26/14.01.2022 si 30/17.01.2022, emis de catre NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **261521/20.06.2022** - Notare urmarire silita imobiliara la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, in baza Hotarare judecatoreasca incheiere dosar nr. 5191/303/2022 emis de Judecatoria Sector 6 si in baza Somatiei emisa in dosarul de executare nr. 120/2022 de catre SCPEJ Deaconescu Adrian si Deaconescu Marius Ionut;

- **320067/29.07.2022** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **186/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **13.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5656/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;

- **36834/01.02.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ nr. 870/VS/2022/01.02.2023 emis de catre BEJ Serbanescu Valeriu si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Buftea** pe data de **05.08.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **17524/94/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **141108/12.04.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **187/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **08.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5654/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**

C. Partea III. – Sarcini CF 56564, 56564-C1:

- **21721/18.01.2022** - Intabulare drept de ipoteca in favoarea OTP Bank Romania SA, in baza Act Notarial nr. 26/14.01.2022 si 30/17.01.2022, emis de catre NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **261517/20.06.2022** - Notare urmarire silita imobiliara la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, in baza Hotarare judecatoreasca incheiere dosar nr. 5191/303/2022 emis de Judecatoria Sector 6 si in baza Somatiei emisa in dosarul de executare nr. 120/2022 de catre SCPEJ Deaconescu Adrian si Deaconescu Marius Ionut;

- **320012/29.07.2022** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **186/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **13.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5656/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;

- **320037/29.07.2022** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **186/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **13.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5656/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;

- **36863/01.02.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ nr. 870/VS/2022/01.02.2023 emis de catre BEJ Serbanescu Valeriu si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Buftea** pe data de **05.08.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **17524/94/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **141084/12.04.2023** - notare urmarire silita imobiliara la cererea BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **187/2022** si in baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **08.04.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **5654/303/2022**, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in 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 deus 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 judecatoreesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Comuna Stăfănești de Jos - Ifov** de la locul unde este situat imobilul și Judecatoriei **Sectorului 6**.

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 silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pagelidx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoreesc 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 în 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 **trei pagini**.

In conformitate cu **art. 840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Dumitrașcu Elena Gina**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 6 Bucuresti**;
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 6 Bucuresti**;
5. Directia de Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Ștefăneștii de Jos**;
6. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
7. OTP Bank Romania SA;
8. SCPEJ Deaconescu Adrian si Deaconescu Marius Ionut;
9. MEC DIESEL SEE SRL;
10. BEJ Serbanescu Valeriu;
11. Banca Transilvania SA.

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

1. **Judecatoriei Sector 6 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comuna Ștefăneștii de Jos - 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



