



Dosar de executare nr. 708/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **06** luna **NOIEMBRIE** anul **2023** ora **13²⁷**

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 **05.12.2023 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 **București, str. G-ral Nicolae Haralambie nr. 24, sector 4, constând în teren intravilan în suprafața de 260 mp (din acte) și 278 mp (masurată) având nr. Cadastral 222079 împreună cu locuința în suprafața construită la sol de 55 mp, nr. niveluri: 1, iar suprafața utilă fiind de 42,39 mp, având nr. cadastral 222079-C1, întreg imobilul fiind înscris în Cartea Funciara nr. 222079 a localității București Sector 4, proprietatea debitorului **RUSU Ana-Iulia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Motoc, numărul 3, blocul P21a2, scara 1, etajul 7, apartamentul 28, Municipiul București-Sectorul 5, România și a debitorului **RUSU Constantin-Ion**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vedeia, numărul 4, blocul 93A, scara 1, etajul 7, apartamentul 23, Municipiul București-Sectorul 5, România, **la pretul de 915,287,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 1.220.383,00 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 ipotecă imobiliară nr. 2569 din 29.11.2016** (emitent: Birou Ind. Notarial Elena-Simona Alexandru), însoțit de **Contract de credit nr. BL58229 din 16.11.2016**, cu modificările și completările făcute prin **Act adițional nr. 01 din 12.12.2016** și prin **Act adițional nr. 02 din 05.01.2018**, pentru recuperarea sumei de: **599.068,99 lei, compusă din 7.349,84 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 591.719,15 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:

- **71654/29.11.2016** – Înscrisie drept de ipoteca în favoarea **BANCPOST SA**, în baza Act Notarial nr. 2569/29.11.2016 emis de către N.P. Alexandru Elena Simona;
- **43511/07.06.2021** – notare urmarire silita în dosarul de executare nr. 51/2021, în favoarea Banca Transilvania SA prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 561/302/2021 din data de 15.01.2021 emisa de Judecatoria Sector 5 Bucuresti;
- **48663/24.06.2021** – Notare îndreptare eroare materiala privind nr. dosarului de executare al înscrierii de sub C2, ca fiind 51/2021, în baza Act administrativ emis de BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul 51/2021;
- **2439/12.01.2023** - notare urmarire silita în dosarul de executare nr. 708/2022 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, în baza Act Administrativ nr. 708/2022 din data de 11.01.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 23479/302/2022 din data de 30.09.2022 emis de Judecatoria Sector 5 Bucuresti.

Pretul de incepere al licitației publice este de **915,287,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 1.220.383,00 lei**, 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, având autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre

afisare, Primariei Sector 4 Bucuresti de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei Sector 5 Bucuresti.

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>.

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. I, 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.

Licitatia se va desfasura in conditiile art. 846 alin. 8 N.Cpc. si 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 pretul cel mai mare 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 licitatie.

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. Urmăritului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **RUSU Ana-Iulia**;
3. Urmăritului debitor **RUSU Constantin-Ion**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 5 Bucuresti**;
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 5 Bucuresti**;
6. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4 Bucuresti**;
7. Administratiei Finantelor Publice **Sector 4 Bucuresti**;
8. **Banca Transilvania S.A** (dosar executare nr. 51/2021);
9. **Elyseo Construct Grup SRL**;
10. **Spirea Emil – Marian**;

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

1. **Judecatoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4 Bucuresti**;
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 JUDECATORESC
Enea Mihaela Raluca