



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 RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 33790561

Dosar executare nr. 1307/2021

17.11.2023

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. 1307/2021 din data de 24.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1307 din data de 24.09.2021, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, iar debitor pe dna. ROIBAN Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Delfinului, numărul 24, blocul 40, scara 2, etajul 5, apartamentul 82, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 022356, România, în baza Contract de credit nr. 172253 din 24.06.2019, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 15.09.2023 (cedent: BT DIRECT IFN SA, fost ERB RETAIL SERV. IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.) și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 pe data de 11.10.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 21154/300/2021;

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 13.12.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren Extravilan; suprafață totală 9613 mp; nr. carte funciară 74371; nr. cadastral 74371; adresă *Comuna Conțești, T36, P 235/2/54, Județul Dâmbovița, România*; proprietar: dna. ROIBAN Adriana. cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul nr. 1307/2021 pentru suma de 15.369,30 RON reprezentand creanta creditor si suma de 2067,53 RON reprezentand cheltuieli de executare; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca in dosarul nr. 1307/2021 pentru suma de 2.031,07 RON reprezentand creanta creditor si suma de 812,69 RON reprezentand cheltuieli de executare

la prețul de 64.275,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 64.275,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari in scris 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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit 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. 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 **6.427,50 RON**.

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

