



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 **13 luna DECEMBRIE** anul **2023** ora **09²⁰**

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 **19.01.2024 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 **NUDEI PROPRIETATI** a imobilului situat în: **Str. Libertatii, nr. 3, bl. I7, sc. B, parter, ap. 005, Com. Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, România, Tarla 44, Parcela 337, reprezentat de Apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte cu o suprafata totala de 39,28 mp, cote parti comune de 110/10000 si cote teren de 1621/100, numerotat cadastral sub nr. 56701-C1-U39 si in scris in cartea funciara nr. 56701-C1-U39 a localitatii Ștefăneștii de Jos, impreuna cu terenul intravilan neimprejmuat in suprafata de 47 mp situat in Str. Libertatii, nr. 3, bl. I7, Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, Tarla 44, Parcela 337 numerotat cadastral sub nr. 56706 si in scris in cartea funciara nr. 56706 a localitatii Ștefăneștii de Jos, si impreuna cu terenul intravilan in suprafata de 13 mp - loc parcare, situat in Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, Tarla 44, Parcela 337, numerotat cadastral sub nr. 57966 si in scris in cartea funciara nr. 57966 a localitatii Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov - terenuri in favoarea carora sunt inscise drepturi de servitute de trecere asupra imobilelor cu nr. cadastral 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 pretul de **313.102,00 lei din pretul total de 417.858,00 lei, care reprezinta valoarea de circulatie a nudei proprietati**, 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 incheierea notariala nr. 209/03.03.2022 de catre SPN Jucan-Andries & Tofeni nr. 26423 din 21.03.2019**, pentru recuperarea sumei de: **69.980,80 lei**, compusă din **9.621,77 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 figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini CF 56701-C1-U39:

- **551640/08.12.2021** – Intabulare drept de uzufruct viager in favoarea Dumitrascu Constantin, in baza Act Notarial nr. 1303/06.12.2021 emis de catre NP Rotarescu Alexandra Ioana;
- **307645/21.07.2022** – 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, de catre BEJ Deaconescu Adrian;
- **320115/29.07.2022** – notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare **186/2022** reprezentat de Somatie, 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.**;
- **36887/01.02.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ Somatie 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;
- **141050/12.04.2023** - 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 56706:

- **155230/14.06.2017** – Inscrisie drept de superficie (folosinta) pe o perioada de 99 de ani, drept de uz, drept de servitute de trecere subterana si/sau aeriana pentru echipamente si drept de servitute de trecere in favoarea SC Enel Distributie Muntenia SA;

- **551698/08.12.2021** - Intabulare drept de uzufruct viager in favoarea Dumitrascu Constantin, in baza Act Notarial nr. 1303/06.12.2021 emis de catre NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **261556/20.06.2022** - Notare urmarire silita imobiliara la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, in baza Hotarare judecatoreasca incheiere din data de 30.03.2022 emis de Judecatoria Sector 6, si in baza Somatiei nr. 120/17.06.2022 emis de catre BEJ Deaconescu Adrian;

- **320096/29.07.2022** - 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.;

- **36880/01.02.2023** - notare urmarire silita imobiliara in baza act administrativ nr. 9949/2022 in ds. 17524/94/2022 din data de 05.08.2022 emis de catre **Judecătoria Buftea** si in baza **Somatie nr. 870/VS/2022 din data de 01.02.2023** emisa de BEJ Serbanescu Valeriu, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **141070/12.04.2023** - 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 57966:

- **37254/12.02.2019** - Inscrisie drept de superficie (folosinta) pe o perioada de 99 de ani, drept de uz, drept de servitute de trecere subterana si/sau aeriana pentru echipamente si drept de servitute de trecere in favoarea SC Enel Distributie Muntenia SA;

- **551746/08.12.2021** - Intabulare drept de uzufruct viager in favoarea Dumitrascu Constantin, in baza Act Notarial nr. 1303/06.12.2021 emis de catre NP Rotarescu Alexandra Ioana;

- **261570/20.06.2022** - Notare urmarire silita imobiliara la cererea creditorului MEC DIESEL SEE SRL, in baza incheiere din data de 30.03.2022 emis de Judecatoria Sector 6 in dosarul nr. 5191/303/2022 si in baza Somatiei nr. 120/17.06.2022 emis de catre BEJ Deaconescu Marius Ionut;

- **320102/29.07.2022** - 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.**;

- **141092/12.04.2023** - 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.**

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză completat si modificat prin Nota de completare din data de 24.11.2023, întocmite 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 si nota de completare fiind depuse 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 **Comuna Ștefănești de Jos - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si 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/?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 **trei pagini**.

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

1. Urmăritorului 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. **Dumitrescu Constantin** titlular drept de uzufruct viager;
8. **SCPEJ Deaconescu Adrian** si **Deaconescu Marius Ionut**;
9. **MEC DIESEL SEE SRL**;
10. **BEJ Serbanescu Valeriu**;
11. **Banca Transilvania SA.**;
12. **BT Microfinantare IFN S.A.** (dosar executare nr. 187/2022).

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



