



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. 554/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 12 luna **DECEMBRIE** anul 2023 ora 14⁰⁸

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 **10.01.2024 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 bunului imobil situat în: **Str. Primaverii, nr. 13E, Vila 1, tarla 13/4, parcela 60/4/6 – Lot 1, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, România**, compus din teren în suprafața de 427,00 mp **identificat cadastral cu nr. 110282 și construcția** locuința de tip P+1E+M, existența pe acest teren, având o suprafața construită la sol de 121,00 mp, **identificată cadastral cu nr. 110282-C1**, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. **110282 (CF vechi 10029; nr. cadastral vechi 883/4/1/1) a localității Bragadiru**, împreună cu cota indiviza de **1/5, respectiv suprafața indiviza de 18,196 mp**, din cota de 2/3, respectiv din suprafața indiviza de 90,98 mp din terenul în suprafața totală de 136,47 mp, **identificat cadastral sub nr. 883/4/2 și înscris în cartea funciara nr. 109796 (CF vechi 6503) a localității Bragadiru**, proprietatea **debitorului Chiru Adrian-Costinel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tineretului, numărul 39, Comuna Chiajna-Satul Dudu, Județul Ilfov, România și a **debitorului Chiru Eugenia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tineretului, numărul 39, Comuna Chiajna-Satul Dudu, Județul Ilfov, România, **la pretul de 745.965,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 1.491.930,00 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. 0161359 din 04.09.2008, însoțit de Contract de vânzare-cumpărare cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 2646/04.09.2008**, pentru recuperarea sumei de: **644.529,14 lei**, compusă din 17.144,65 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 627.384,49 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi, și la cererea creditorului **intervenient S.C. Arabesque S.R.L.**, CIF RO5340801, cu sediul în Galați, Strada Timisului, nr. 1, Județ Galați, și cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei la adresa punctului de lucru în București, Strada Drumul Osiei, nr. 8-16, Sector 6, în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet La Ordin seria FNNB3BA Nr. 0183323 emis pe data de 24.02.2020 cu scadența la data de 05.03.2021**, pentru recuperarea sumei de **2.328.143,53 lei reprezentând debit din care, la data formulării cererii de intervenție, debitul rămas de plată este în cuantum de 1.940.262,53 lei reprezentând rest debit**, la care se adaugă cheltuielile de executare stabilite de către SCPEJ Toma și Badulescu în dosarul de executare nr. 111/2021, în cuantum de 29.704,12 lei.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini CF 110282:

- **140401/05.09.2008** – Înscris de ipoteca în favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA, în baza Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2646/04.09;
- **186708/28.04.2021** – notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 111/2021 al BEJ Toma Ana Maria în baza act administrativ nr. 6024/05.04.2021, la cererea creditorului ARABESQUE SRL;
- **579382/22.12.2021** - notare urmărire silită în baza înscris sub semnatura privată nr. 1744/2021 din data de 09.12.2021 emis de BEJ Tudorache Catalin Andrei, la cererea creditorului Libra Internet Bank SA;
- **450261/27.10.2022** - notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 554/2022 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, în baza Act Administrativ nr.

554/2022 din data de 25.10.2022 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca si in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 19592/94/2022 din data de 13.09.2022 emis de Judecatoria Buftea.

B. Partea II – Inscriseri drepturi reale CF 110282:

- **439910/29.09.2021** – notare promisiune de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 18.11.2021, in favoarea Danilov Florin si Danilov Delia-Anca, in baza Act Notarial nr. 4216/28.09.2021.

C. Partea III. – Sarcini CF 109796:

- **140401/05.09.2008** – Inscrisere drept de ipoteca in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA, in baza Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2646/04.09;

- **450276/27.10.2022** - notare urmarire silita in dosarul de executare nr. 554/2022 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, in baza Act Administrativ nr. 554/2022 din data de 25.10.2022 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca si in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 11057 din data de 13.09.2022 emis de Judecatoria Buftea.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **745.965,00 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 1.491.930,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L**, CIF 243 000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având **adresa de corespondență** în Strada Arh. Louis Blanc, numărul 1, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 1, România, 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 se va comunica spre afisare, Primariei **Bragadiru - Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Buftea - Ilfov**.

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 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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 exmplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritorul creditor intervenient **S.C. Arabesque S.R.L.**;
3. Urmăritului debitor **Chiru Adrian-Costinel**;
4. Urmăritului debitor **Chiru Eugenia**;
5. Directia de Impozite si Taxe Locale **Primaria Bragadiru**;
6. Serviciul fiscal orășenesc **Bragadiru**;
7. Directia de Impozite si Taxe Locale **Primaria Chiajna**;
8. Arabesque S.R.L.;
9. Societatea Civilă Profesională de Executori Judecatoresti Toma și Bădulescu;
10. Libra Internet Bank S.A.;
11. Societate Civila Profesională de Executori Judecatoresti Themis;
12. Danilov Florin;
13. Danilov Delia Anca.

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

1. **Judecătoriai Buftea - Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Bragadiru - 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



