



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. 557/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 14 luna FEBRUARIE anul 2023 ora 15³⁹

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 **13.03.2024 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. Tulnici nr. 4, bl. 46, sc. 2, et. 2, ap. 67, Sectorul 4, București**, reprezentat de apartament compus din doua camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, debara, camara, oficiu, vestibul, debara, logie) cu o suprafata utila de 47,75 mp (conform actelor de proprietate), respectiv 50,87 mp (conform masuratorilor cadastrale), impreuna cu cota indiviza de 0,60% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, precum si terenul aferent in suprafata indiviza de 6,55 mp, atribuit in folosinta pe toata durata existentei constructiei, **intabulat in CF nr. 217449-C1-U42 (CF vechi 42392) a Municipiului Bucuresti, Sector 4, identificat cadastral cu nr. 217449-C1-U42 (cadastral vechi 61/67), proprietatea debitorului ENCIU Camelia-Adi**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tulnici, numărul 4, blocul 46, scara 2, etajul 2, apartamentul 67, Municipiul București, Sectorul 4, România, **la pretul de 204.574,50 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 409.149,00 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. 0150286 din 09.05.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 07.12.2009 și Act adițional nr. 1 din 18.04.2011, însoțit de contract de garanție reală imobiliară autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3040 din 09.05.2008 (emitent: SPN Mentor)**, pentru recuperarea sumei de: **678.773,48 lei**, compusă din **15.451,97 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **663.321,51 lei** reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi, și la cererea creditorului intervenient **Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 4**, cu sediul în Bucuresti, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, în baza titlului executoriu nr. **2861925/13.06.2023**), pentru recuperarea sumei de: **1.728,89 lei** - reprezentand impozit cladiri, taxa teren folosinta, impozit auto si taxa salubritate.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **252913/12.05.2008** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de Ipoteca nr. 3040/09.05.2008 emis de către BNP Albu Aurelia Madis;
- **26190/06.09.2013** – Notare act adițional nr. 1/05.09.2013 la Contract de Ipoteca nr. 3040/09.05.2008 emis de către BNP Albu Aurelia Madis, prin care s-a realizat conversia creditului din CHF în EUR;
- **16561/22.02.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 557/2021 din de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotarare Judecatoreasca FN/08.09.2021** pronunțată de **Judecătoria Sector 4** în dosarul numărul **19752/4/2021**, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Pretul de începere al licitației publice este de **la pretul de 204.574,50 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 409.149,00 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 autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre afișare, Primăriei **Sector 4 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sector 4 - Bucuresti**.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind 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.**

Licitația se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** și va începe de la prețul de **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **două pagini**.

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

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Urmăritorului creditor intervenient **Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 4**;
3. Urmăritului debitor **Enciu Camelia-Adi**;
4. **Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 4**;
5. **Administratia Finantelor Publice Sector 4**;
6. **Pomponiu Alexandrina**;

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisării:

1. **Judecătoria Sector 4**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4**;
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>

Prezenta a fost emisă și afisată la locul licitației, 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

