



sediu Strada Știrbei Vodă, numărul 95, blocul 25B, scara 1, etajul 1,
apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@executor-unej.ro
tel. 0 310 699 850, mobil 0 757 676 075, fax 0 310 699 842
CIF RO 42 770 668
cont RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 56 814 311

Dosar executare nr. 339/2024

10.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MOLDOVEANU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Știrbei Vodă, numărul 95, blocul 25B, scara 1, etajul 1, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 108, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 2079/C/25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 339/2024 din data de 12.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 339 din data de 12.03.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– fidejutor dl. SCARLAT Claudiu Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aurel Persu, numărul 118A, etajul 2, apartamentul 23, Municipiul București – Sectorul 4, România;

– fidejutor dna. SCARLAT Andrea-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aurel Persu, numărul 118A, etajul 2, apartamentul 23, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 12448090 din 14.07.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de fidejusiune** nr. 12448090/FID/1 din 14.07.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
3. **Contract de fidejusiune** nr. 12448090/FID/2 din 14.07.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, republicat cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 13.11.2024 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **Strada Aurel Persu, numărul 118A, etajul 2, apartamentul 23, Municipiul București – Sectorul 4, România**, reprezentat de apartament compus din living, bucătărie, cameră, baie, vestibul și balcon în suprafață de 4,57 mp, cu o suprafață utilă de 68,53 mp, identificat cu nr. carte funciară 221561-C1-U23 și nr. cadastral 221561-C1-U23, împreună cu cota-parte indiviză de 463/10000 din părțile și dependențele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor, cota-parte indiviză de 5881/100 din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc, precum și cota-parte indiviză de 7,27 mp (5000/5000) din terenul intravilan reprezentat de drumul de acces, identificat cu nr. carte funciară 200483 și nr. cadastral 200483, proprietatea debitoarei SCARLAT Andrea-Maria, la **prețul de 437 897 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 437 897 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de Synergy Valuation SRL, prin evaluator judiciar și autorizat A.N.E.V.A.R. Marin Mugur Iulian.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Întregul imobil este grevat de următoarele sarcini (conform extras CF obtinut prin sistemul electronic ANCPI ETERRA):

– intabulare drept de ipoteca, pentru suma de 226.500 Ron, în favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice și în favoarea Bancii Comerciale Române SA;

– se notează urmarirea silită în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA, pentru suma de 333.466,60 Ron, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul nr. 339/2024;

– se notează urmarirea silită în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA, pentru suma de 52.612,71 Ron, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul nr. 328/2024;

– se notează urmarirea silită în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA, pentru suma de 743.262,48 Ron, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul nr. 327/2024;

– se notează urmarirea silită în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA, pentru suma de 458.540,32 Ron, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul nr. 326/2024.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 4 București, la sediul Primăriei Sectorului 4 București și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://prod.executori.ro/repes/>.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Moldoveanu Adrian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile 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. Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., precum și semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian și afișată la locul licitației situat în mun. București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, astăzi 10.10.2024, în 14 (paisprezece) exemplare, dintre care unul pentru dosar.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditor BANCA TRANSILVANIA S.A.;
2. debitor SCARLAT Andrea-Maria;
3. STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;
4. BANCA COMERCIALA ROAMANA SA;
5. Primaria Sector 4 București – Serviciul Impozite și Taxe Locale;

6. Administratia Sectorului 4 a Finantelor Publice;
7. FNGCIMM SA – IFN

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian;
2. sediul Judecătoriei Sector 4 Bucuresti;
3. sediul Primăriei Sector 4 Bucuresti;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://prod/executori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU ADRIAN



