



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. 964/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna OCTOMBRIE anul 2024 ora 14⁰⁵

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 **22.11.2024 orele 15⁰⁰** 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 imobilului situat în: **Bucuresti, Str. Cetatea Veche nr. 2, bl. 40, sc. 3, et. 1, ap. 48, Sectorul 4, constand in apartament, confort II, compus din 4 (patru) camere si dependinte, cu o suprafata totala de 60,50 mp impreuna cu o cota parte din partile si dependintele comune ale imobilului, si dreptul de folosinta asupra cotei parti din teren aferent apartamentului, cota in suprafata de 17,28 mp, inscrite in Cartea Funciara sub nr. 217210-C1-U3 (CF vechi 49716) a Municipiului Bucuresti, Sector 4, avand nr. Cad 217210-C1-U3 (cadastral vechi nr. 293/48), proprietatea debitorului Gheorghiu Dan Aurelian, cu domiciliul în Str. Cetatea Veche nr. 2, bl. 40, sc. 3, et. 1, ap. 48, Sectorul 4, Municipiul Bucuresti, la pretul de 327.469,00 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 Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București, Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de contract de credit nr. 408/21.12.2012, pentru recuperarea sumei de: 47.125,33 EURO (echivalent în lei la data platii) + 720,70 lei reprezentand debit actualizat la data de 14.10.2024, la care se adauga dobanzi calculate pana la achitarea integrala a creantei + 4.458,09 lei reprezentând cheltuieli de executare silită.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **34106/27.12.2012** – Intabulare, drept de ipoteca în favoarea **Statului Roman** prin Ministerul Finantelor Publice și **Banca Transilvania S.A.**, proportional cu procentul de garantare, în baza Actului Administrativ nr. PC5_53526 din data de 13.12.2012 emis de FNGCMM SA IFN;
- **4536/21.01.2021** - notare urmarire silita imobiliara de catre BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **964/2020**, în baza **Hotarare Judecatoreasca** pronunțată de **Judecatoria Sector 4** pe data de **29.10.2020** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **24175/4/2020**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **12639/17.02.2021** – Indreptarea de eroare materiala strecurata în incheierea nr. **4536/21.01.2021**, în baza Inscris sub Semnatura privata din data de 17.02.2021 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **15259/26.02.2021** – Indreptarea de eroare materiala strecurata în incheierea nr. **4536/21.01.2021**, în baza Act administrativ nr. 964/2020 din data de 24.02.2021 emis de catre BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și

comunicata spre afisare, Primariei **Sector 4 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 4 Bucuresti**.

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 silite 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. I, 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 **doua pagini**.

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

1. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritului debitor **Gheorghiu Dan Aurelian;**
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4 Bucuresti;**
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 4 Bucuresti;**
5. Statul Roman prin Ministerul Finantelor;
6. Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii I.F.N. S.A.

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

1. **Judecatoriei Sector 4 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4 Bucuresti;**
4. La uşa 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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea Mihaela Raluca