



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. 833/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna OCTOMBRIE anul 2024 ora 13¹⁶

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 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. Rosia Montana nr. 3, bl. M20, sc. 3, et. 5, ap. 95, Sectorul 6, Municipiul București**, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințele aferente (hol, bucatarie, baie, wc, camera, debara, oficiu, doua balcoane), cu o suprafața utilă de 74,74 mp conform actelor de proprietate (cu o suprafața utilă de 65,84 mp și doua balcoane, apartament cu o suprafața totală de 73,66 mp conform măsurătorilor cadastrale), precum și cota de indiviza de 0,44% din părțile și dependințele comune ale imobilului, împreună cu dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra terenului aferent apartamentului, teren în suprafața de 10,43 mp, **numerotat cadastral sub nr. 221158-C1-U106 (nr. cadastral vechi 257/95) și înscris în cartea funciara nr. 221158-C1-U106 (nr. CF vechi 31286) a localității București, Sectorul 6**, proprietatea debitorului **Rosu Ion Constantin**, cu domiciliul în Str. Rosia Montana nr. 3, bl. M20, sc. 3, et. 5, ap. 95, Sectorul 6, Municipiul București, **la pretul de 296.107,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 394.810,00 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. 3359/14.11.2007 completat și modificat prin actul adițional nr. 1/27.03.2009, actul adițional nr. 3/01.04.2016 însoțit de contract de garanție reală mobilă pe sume de bani viitoare nr. 3359/CES/02/27.03.2009 și însoțit de contractul de ipotecă nr. 3359/IPO/01/14.11.2007 autentificat sub nr. 1901/14.11.2007 de către Societatea Civilă „Ad Solemnitatem” Birou Notarial, în fața Notarului Public Maria Ghiba**, pentru recuperarea sumei de **354.116,54 lei** (compusă din **346.227,30 lei** reprezentând debit actualizat până la data de 14.06.2024, **la care se adaugă dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță + 7.889,24 lei** reprezentând rest cheltuieli de executare silită).

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **1083126/15.11.2007** – înscriere contract de ipotecă nr. 1901/14.11.2007 emis de BNP Maria Ghiba, drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA;
- **20691/04.04.2016** - înscriere act notarial nr. 1180 din 01.04.2016 emis de Costache Oana Cristina, act adițional la contractul de ipotecă nr. 1901/14.11.2007 BNP Ghiba Maria, prin care părțile au hotărât conversia monedei creditului în suma de 68.000 Euro în 287.474,17 lei;
- **93920/09.11.2020** – înscriere hotărâre judecătorească din 30.09.2020 emisă de Judecătoria Sectorului 6 București în dosar nr. 15070/303/2020, act administrativ din 04.11.2020 emis de executor judecătoresc Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare nr. 833/2020 – notare urmărire silită imobiliară în favoarea creditorului Banca Transilvania;
- **100541/24.11.2020** – act administrativ nr. 833/2020 din 19.11.2020 emis de Enea Mihaela Raluca, îndreptare eroare materială cu privire la înscrierea de la C3;

Pretul de începere al licitației publice este de **296.107,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 394.810,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit 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 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 **Sectorului 6 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sectorului 6**.

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. 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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. Urmăritului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Rosu Ion Constantin**;
3. Direcției Generale de **Impozite și Taxe Locale Sector 6**;
4. Administrația **Sectorului 6 a Finanțelor Publice**.

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

1. **Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 6 Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmarit;
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