



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. **736,737/2022 conexe**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Întocmită, astăzi 31 luna OCTOMBRIE anul 2024 ora 15⁰⁰

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 **27.11.2024 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 vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în: **Str. Armasul Marcu, nr. 9, bl. 25, sc. 1, et. 5, ap. 42, Mun. București, Sectorul 2, România, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere, bucatarie, baie, debara, oficiu, vestibul si balcon in suprafata de 3,16 mp, apartamentul avand suprafata totala de 41,39 mp si suprafata utila de 38,23 mp, impreuna cu, cote parti comune de 0,73 % si cote teren de 5,07 mp, numerotat cadastral sub nr. 227362-C1-U134 si inscris in cartea funciara nr. 227362-C1-U134 a localitatii Bucuresti - Sector 2**, proprietatea **debitorului Udrea Daniela Nedelia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Foisorului, numărul 11, blocul F7C, scara 1, etajul 5, apartamentul 23, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 212.583,00 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 283.444,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal 013685, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 46423 din 24.06.2021** și în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 47097 din 24.06.2021**, pentru recuperarea sumei de: **228.392,64 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita**, (compusa din 8.133,36 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 127.132,20 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii – **dosar executare nr. 736/2022**, și din 7.507,73 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 85.619,35 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii – **dosar executare nr. 737/2022**).

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **103453/13.12.2022** – Intabulare drept de ipoteca legala, în favoarea Asociației de Proprietari Bloc 25 Victoria, în baza Actului Administrativ emis de Asociația de Proprietari Bloc 25 Victoria;

- **103197/06.12.2023** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **736/2022**, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare judecatoreasca nr. FN/20.10.2022, pronuntata în dosarul 25535/301/2022 emisa de catre Judecatoria Sector 3 Bucuresti;

- **103199/06.12.2023** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **737/2022**, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare judecatoreasca nr. FN/25.10.2022, pronuntata în dosarul 25539/301/2022 emisa de catre Judecatoria Sector 3 Bucuresti.

Pretul de incepere al licitației publice este de **212.583,00 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 283.444,00 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind deus 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, Primăriei **Sector 2 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecatoriei **Sectorului 3 Bucuresti**.

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 silita 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. 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 licitatii. 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 licitatii. 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. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **UDREA DANIELA NEDELIA**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 2**;
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 2**;
5. Directia Impozite si Taxe Locale **Sector 3**;
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 3**;
7. Asociatia de Proprietari Bloc 25 Victoria;
8. Promitent cumparator Andrei Claudia Adina;
9. Promitent cumparator Andrei Cristian Florin.

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

1. **Judecatoriei Sector 3 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 2 - Bucuresti**;
4. La uşa imobilului urmarit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <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