



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamen-
tul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 69 638 462

Dosar executare nr. 1030/2023

11.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1030/2023 din data de 13.12.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1030 din data de 14.12.2023, având creditor pe 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, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România), iar debitori pe :

– fideiutor dl. RUSU Ionuț-Gabriel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Turistilor, numărul 22, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– fideiutor dna. RUSU Lucica Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Turistilor, numărul 22, Municipiul București – Sectorul 2, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 9711219 din 18.09.2020;
2. Contract de fidejusiune nr. 9711219/FID/1 din 18.09.2020;
3. Contract de fidejusiune nr. 9711219/FID/2 din 18.09.2020

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 pe data de 15.01.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 33 653/300/2023;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 08.04.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Apartament compus din 3 camere și dependințe; suprafață utilă 75.71 mp; nr. carte funciară 224960-C1-U8; nr. cf vechi 13545; nr. cadastral 224960-C1-U8; număr cadastral vechi 535/129; adresă *Strada Sg. Maj. Nedeleanu Ion, numărul 4, blocul P 42 A, scara 5, etajul 3, apartamentul 129, Municipiul București – Sectorul 5, România*; proprietari: dl. RUSU Ionuț-Gabriel, dna. RUSU Lucica Florentina; sarcini: sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca pentru suma totala de 98.841,50 RON; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca pentru suma totala de 232.791,29 RON; sarcină în favoarea SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009 și ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 – Somatie imobiliara notata de BEJ Lepadatu Andrei pentru suma totala de 409.256,36 RON

la prețul de 451.290,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 601.721,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare ;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi ;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373 392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 45.129,08 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

