



Dosar de executare nr. **1374/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **20** luna **OCTOMBRIE** anul **2026** ora **13¹⁰**

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 **18.11.2026, 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 bunul Imobil situat în: **Str. Vigoniei, nr. 2, bl. 8, sc. 2, et. 7, ap. 62, Mun. București, Sectorul 5, România, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte în suprafata utila de 46,74 mp si suprafata totala de 50,19 mp, impreuna cu cota indiviza de 0,48% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, respectiv, suprafata de 8,12 mp teren aferent în cota indiviza în folosinta, intreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 224572-C1-U37 (cad. vechi nr. 149/62) si inscris în cartea funciara nr. 224572-C1-U37 (carte funciara veche nr. 43766) a localitatii București, Sectorul 5, proprietatea debitorilor SAFTA Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vigoniei, numărul 2, blocul 8, scara 2, etajul 7, apartamentul 62, Municipiul București, Sectorul 5, România si garant-ipotecar SAFTA Paula, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vigoniei, numărul 2, blocul 8, scara 2, etajul 7, apartamentul 62, Municipiul București, Sectorul 5, România, la pretul de 297.049,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 396.066,00 lei, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A., CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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, 020334, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. C2202/22/1528699 din 24.09.2021 si Contract de ipotecă nr. 1108 din 24.09.2021, pentru recuperarea sumei de: 105 324,91 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **42703/24.09.2021** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP BANK ROMANIA SA, în baza Actului Notarial nr. 1108, din 24/09/2021 emis de NP PITREL Lidia;

- **11316/24.02.2025** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 1374/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/12/2024 emis de Judecatoria Sectorului 5 (DOS 33494/302/2024), la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **297.049,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 396.066,00 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, având adresa de corespondență în Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 5 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 5 - Bucuresti**.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertanții trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind 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.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și 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 prețul cel mai mare 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.

Totodată, **ofertanții persoane fizice și juridice** au obligația de a prezenta și certificatul de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul sau sediul. În plus, persoanele fizice vor depune o copie de pe B.I./C.I., iar persoanele juridice vor depune copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **două pagini**.

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

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **SAFTA Cosmin**;
3. Urmăritului debitor **SAFTA Paula**;
4. **Direcția Generală De Impozite Și Taxe Locale Sector 5**;
5. **Administrația Sector 5 a Finanțelor Publice**.

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

1. **Judecătoriei Sectorului 5 – București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 5 - București**;
4. La ușa 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 și afișată la locul licitației, 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