



sediu Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,  
Municipiul București – Sectorul 5  
e-mail bejralucafrunza@gmail.com  
☎ tel. 0 744 339 938  
CIF RO 45 705 931  
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 66 417 887

Dosar executare nr. 403/2023

29.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, FRUNZĂ RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA,  
de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif,  
numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 597, România, nu-  
mit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 403/2023 din data  
5 de 14.12.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 403 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, având adresa de corespondență  
la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court  
A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :  
10 – garant-ipotecar dl. RIZEA Costinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Unirii, numă-  
rul 69, blocul G2B, scara 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 3, România ;  
– garant-ipotecar dna. RIZEA Ionela Simona, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Unirii,  
numărul 69, blocul G2B, scara 1, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 3, România,  
în baza Contract de ipotecă nr. 316/IPO/02/03.11.2009 autentificat sub nr. 2818/03.11.2009,  
15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
05.03.2025 ora 13:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil  
teren intravilan în suprafața de 312 mp, intabulat în cartea funciară nr. 75740 Vidra, având nr. ca-  
dastral 75740, situat în *Comuna Vidra, Lotul 21, Tarla 25, Parcele 357/2/10, 357/2/10/1, 357/2/11,*  
20 *Județul Ilfov, România* împreună cu cota de 3,77% (108,70 mp) din terenul în suprafața totală  
de 2882 mp intabulat în cartea funciara nr. 75669 Vidra, având nr. cadastral 75669, cu destinația  
drum de acces, proprietatea garantilor ipotecari dl. RIZEA Costinel și dna. RIZEA Ionela Simona,  
la prețul de 104.471,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de  
104.471,00 RON.  
25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform rapor-  
tului de evaluare aflat la dosarul execuțional.  
Imobilul descris mai sus este grevat de următoarele sarcini:  
-urmarirea silita notata de catre Biroul Executorului Judecatoresc Frunza Raluca Ioana, in favoarea  
creditorulu Banca Transilvania.  
30 -drept de ipoteca notat in favoarea creditoarei Banca Transilvania  
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.  
35 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 silită 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 de data stabilită pentru vânzare.

40 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere  
45 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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  
50 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. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu  
55 a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de  
60 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO34 BREL 0002 0035 2896 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, CIF RO 45705931, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 447,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată  
65 ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie  
70 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
FRUNZĂ RALUCA-IOANA