



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. 883/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 17 luna MARTIE anul 2025 ora 09⁰⁰

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 **25.04.2025 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: **Localitatea Popești Leordeni, Strada Paraul Rece, nr. 1A, Județ Ilfov, compus din teren intravilan în suprafața de 611,00 mp, având nr. cadastral 1117/1/1 și construcția edificată pe acesta cu destinația de locuință, având suprafața construită la sol de 295 mp, numerotată cadastral sub nr. 1117/1/1-C1, întreg imobilul fiind înscris în Cartea Funciara nr. 107470 (CF vechi 7718) a Localității Popești Leordeni, iar conform plan de amplasament suprafața terenului este de 711 mp, iar construcția cu destinație de Locuință P+M are o suprafața construită la sol de 321,8 mp și o suprafața desfasurată de 462 mp (suprafața utilă de 402 mp)**, proprietatea **debitorilor APOSTOL Gheorghe**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pârâul Rece, numărul 1A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România și **Apostol Florentina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pârâul Rece, numărul 1A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, **la prețul de 2.339.190,00 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 0133144 din 10.12.2007**, însoțit de **Contract de ipotecă imobiliară nr. 4230 din 10.12.2007**, pentru recuperarea sumei de: **1.944.142,05 lei, compusă din 28.408,62 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 1.915.733,43 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **187756/12.12.2007** – Intabulare drept de ipotecă în favoarea VOLKSBANK Romania SA, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 4230/10.12.2007 emis de BNP;
- **60500/21.02.2020** - notare urmarire silita imobiliara de catre BEJ Bataila Vlad, în baza Somatiei nr. 1146/2016 din 20.02.2020 emisa de BEJ Bataila Vlad și în baza Hotararii Judecatoresti nr. 675/1748/2017 din 26.01.2017 emisa de Judecatoria Cornetu, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **27905/26.01.2023** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 883/2022 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotararii Judecatoresti nr. 10665 pronunțată de **Judecătoria Cornetu** pe data de **19.12.2022 în dosarul nr. 20550/1748/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit 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 București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și

comunicata spre afisare, Primariei **Popesti-Leordeni** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Cornetu - Ilfov**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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>
(<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc 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. I, 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.**

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 **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **APOSTOL Gheorghe**;
3. Urmăritului debitor **Apostol Florentina**;
4. **Impozite si Taxe Locale Primaria Popesti-Leordeni**;
5. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**;
6. Biroului Executorului Judecatesc **Bataila Vlad**;
7. Banca Transilvania S.A.;

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

1. **Judecatoriei Cornetu - Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Popesti-Leordeni – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
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 JUDECATORESC
Enea MIHAELA RALUCA