



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil : 0768.195.359
e mail: office@bejamiu.ro

Judecătoria Sector 1 București
Dosar instanța nr. 26997/299/2013
Dosar executare nr. 1365/2013

Nr. 3026/29.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmărire silită formulată de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA, CUI: RO5022670, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. George Baritiu, nr. 1, județul Cluj, prin care s-a dispus înregistrarea acesteia și deschiderea dosarului de executare silită împotriva **debitoarei GABRIELA LUCA**, cu domiciliul în București, Calea Giulești, nr.107, bl.10, sc.C, et. 6, ap.92, sector 6, precum și **Incheierea din data de 17.07.2013 pronunțată de Judecătoria Sectorul 1 București**, prin care s-a încuviințat urmărirea silită asupra imobilului situat în **Voluntari, Str. Floarea Soarelui, nr. 11, județul Ilfov**, având nr. cadastral 110852 și 110852-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 110852 a localității Voluntari, privind plata sumelor de **484.167,64 Lei și 58.473,32 Euro**, reprezentând creanța, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza **titlului executoriu constând în Biletul la ordin nr. BPOS3AA 0072754 emis la data de 27.11.2009, întocmit pentru garantarea Contractului de credit nr.185/02.08.2006 cu actele adiționale ulterioare**.

Văzând că la data de 03.10.2023 s-a emis și comunicat Somația de plată nr. 14324 luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a localității Voluntari, județul Ilfov.

Având în vedere că debitoarea nu a achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art.838 alin.1 C.pr.civ., în ziua de 27.05.2025, orele 12:30, va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a cotei de 85/100 din imobilul compus din construcție locuința Sp+P+M cu suprafața construită la sol de 91 mp, an construcție 2004 și teren intravilan în suprafața de 220 mp, situat în Voluntari, Str. Floarea Soarelui, nr. 11, județul Ilfov, având nr. cadastral 110852, respectiv 110852-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 110852 a Localității Voluntari, județ Ilfov, aflat în proprietatea debitoarei GABRIELA LUCA, cu domiciliul în București, Calea Giulești, nr.107, bl.10, sc.C, et. 6, ap.92, sector 6.

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 110852 a localității Voluntari, județ Ilfov, următoarele sarcini:

- Contractul de ipotecă autentificate sub nr. 406/11.04.2022 emis de NP DASCALU ADRIANA, cu drept de ipotecă în favoarea RAIFFEISEN BANK SA;
- Somație de plată nr. 14324 din data de 03.10.2023, emisă de BEJ Miu Ioana, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA.

Pretul cotei de 85/100 din imobil a fost stabilit la **340.000 Euro** (echivalent **1.692.440 Lei**, la curs BNR din 31.05.2024, 1 eur = 4,9766 lei), prin încheierea nr. 8231 din data de 19.06.2024, conform raportului de expertiză nr. 178 întocmit la data de 31.05.2024 de societatea EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat nici la al doilea termen de licitație stabilit, pretul a fost scăzut ca urmare a aplicării dispozițiilor prevăzute de art. 845 alin. 9 Cod Procedura Civilă, „licitația va începe de la pretul de 50% din cel la care imobilul a fost evaluat”.

Prețul de pornire al licitației este de 170.000 Euro (echivalent **846.220 Lei**, la curs BNR din 31.05.2024, 1 eur = 4,9766 lei).

Conform prevederilor art.845 alin.9 Cod Procedura Civilă, dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutarisilite@gmail.com
executarisilite.ro@gmail.com



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil : 0768.195.359
e-mail: office@bejarniu.ro

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO68BRDE450SV55178124500 deschis la BRD – Sucursala Mari Clienti**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Ioana Miu.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 alin. 2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemțiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu art.838 C.pr.civ., în 11 (unsprezece) exemplare, fiind afisată la data de 29.04.2025, la:

- Sediul Biroului executorului judecătoresc - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, Sector 1;
 - Sediul Primăriei Voluntari - Voluntari, Bd. Voluntari, nr. 74, județul Ilfov;
 - Locul situării imobilului - Voluntari, Str. Floarea Soarelui, nr. 11, județul Ilfov;
 - Judecătoria Sectorului 1 București – București, Str. Gheorghe Danielopol, nr. 2-4, sector 4;
- încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

Totodată, prezenta publicație se va comunica la:

- Sediul debitoarei GABRIELA LUCA - București, Calea Giulești, nr.107, bl.10, sc.C, et. 6, ap.92, sector 6;
- Sediul creditoarei BANCA TRANSILVANIA, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL - Cluj-Napoca, Str. George Baritiu, nr. 1, județul Cluj;
- Sediul Taxe si Impozite Locale Primăria Voluntari - Voluntari, Bd. Voluntari, nr. 74, județul Ilfov;
- Sediul Administrației Județului Ilfov a Finanelor Publice –București, Sector 3, Str. Lucietiu Patrascanu, Nr. 10
- Sediul RAIFFEISEN BANK SA – București, Calea Floreasca, nr. 246D, Clădirea de birouri FCC, sector 1;
- Domiciliul Gherasim Cristina – București, Aleea Mozaicului, nr. 3, bl. B3, sc. C, et. 1, ap. 77, sector 2;

Potrivit art.838 alin.4 C.pr.civ., publicații de vânzare în extras se vor face în cotidianul național Ziarul Financiar.

Publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
MIU IOANA**



EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutarisilite@gmail.com
executarisilite.ro@gmail.com