



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 București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 655/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 02 luna IUNIE anul 2025 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 **26.06.2025 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 bunului imobil situat în **Com. Frumoasa, Cvartal 2.P25.26, Jud. Teleorman, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 2.800 mp din acte și 2.699 mp masurați (1.280,00 mp curți construcții; 750,00 mp arabil; 669,00 mp vie), numerotat cadastral sub nr. 20058 și Construcțiile: C1 – în suprafața construită la sol de 281,00 mp, numerotată cadastral sub nr. 20058-C1 și C2 - în suprafața construită la sol de 38,00 mp, numerotată cadastral sub nr. 20058-C2, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 20058 a localității Frumoasa - Județ Teleorman**, proprietatea **debitorului OLTEANU Dana-Luminița**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 154, blocul 5, scara C, etajul 3, apartamentul 79, Municipiul București, Sectorul 1, Româ, **la pretul de 152.651,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 203.535,00 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. 714CSS2112550001 din 09.12.2011, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 714RES3131430001 din 23.05.2013, pentru recuperarea sumei de: 2.246,18 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 5488,32 EUR (echivalent în RON la data plății) reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **6206/12.09.2011** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank Romania SA, în baza Actului Notarial nr. 1658/09.09.2011 emis de BNP Asociați Mircea Mihail, Cristian Mihail și adresa nr. 336/09.09.2011 emisă de OTP Bank Romania SA;
- **24828/03.10.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 655/2021 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești emisă în dosarul nr. 39977/299/2021 de Judecătoria Sectorului 1 pe data de 01.10.2021 și a Actului Administrativ emis în dosarul nr. 655/2021 în data de 28.09.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **1472/31.01.2025** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Cojocaru Mihai Bogdan, în baza Actului Administrativ emis în dosarul nr. 28/vb/2018 din data de 27.01.2025 emis de BEJ Cojocaru Mihai Bogdan și a Hotărârii Judecătorești emisă în dosarul nr. 1205/299/2018 de Judecătoria Sectorului 1 pe data de 23.01.2018, la cererea creditorului Credit Europe Bank N.V.

Pretul de începere al licitației publice este de **152.651,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 203.535,00 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, 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 silită.

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 se va comunica spre afișare, Primăriei Comunei Frumoasa – Județ Teleorman de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei Sectorului 1 - București.

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>.

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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit 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. I, N.Cpc. coroborate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 N.Cpc., ofertantul 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 ofertantul persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie 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 urmaritori 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 publicatie de vanzare contine un numar de **doua 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 **OLTEANU Dana-Luminița**;
3. **Impozite și Taxe Locale Primăria Comunei Frumoasa – Județ Teleorman**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Zimnicea**;
5. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1**;
6. **Administrația Sector 1 a Finanțelor Publice**;
7. Banca Transilvania S.A. (succesoare în drepturi a OTP Bank România SA);
8. Biroului Executorului Judecătoresc Cojocaru Mihai Bogdan;
9. Credit Europe Bank N.V. Amsterdam Sucursala București.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 1 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Frumoasa – Județ Teleorman**;
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