



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 82/701319

Dosar executare nr. 616/2024

26.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 616/2024 din data de 25.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 616 din data de 25.07.2024, 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 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România), iar debitori pe :

– YLA MANAGEMENT GROUP S.R.L., CIF 28 108 895, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Johann Sebastian Bach, numărul 1A, scara B, parter, apartamentul 22, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– dna. LUCA Mihaela-Beatrice, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ferdinand I, numărul 26, Municipiul București – Sectorul 2, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 10819455 din 15.06.2021, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/10819455 din 10.06.2023;

2. Contract de fidejusiune nr. 10819455/FID/1 din 15.06.2021

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 pe data de 04.09.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 23 076/300/2024;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 22.07.2025 ora 16:15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din bunul

imobil, tip Teren intravilan și cota parte din drumul de acces având CF 37382; suprafață totală 417 mp; nr. carte funciară 37424; nr. cadastral 37424; adresă *Comuna Săbăreni, T101, P678/2/41, Județul Giurgiu, România*; proprietar: dna. LUCA Mihaela-Beatrice, cota parte indiviză 3/16; sarcini: sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD. și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MAZILU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 31 585 240 – Somatie imobiliară notată pentru suma de 177.014,16 RON, asupra cotei detinută de Luca Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „AEQUITAS”, CIF RO 30 039 720 și SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, – Somatie imobiliară notată pentru suma de 9.016,16 RON asupra contei detinută de Luca

Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 și exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 — Somatie imobiliara notata pentru suma de 72.545,92 RON asupra cotei detinuta de Luca Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea IONESCU MARIAN-DANIEL — BIROU EXECUTOR JUDECATORESC, CIF RO 35 764 868 și INVESTCAPITAL LTD., — Somatie imobiliara notata pentru suma de 135.645,51 RON si 8.851,44 RON cheltuieli de executare asupra cotei detinuta de Luca Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „AEQUITAS”, CIF RO 30 039 720 și HORA CREDIT IFN S.A., CIF 35 795 481 — Somatie imobiliara notata pentru suma de 3.811,24 RON asupra cotei detinuta de Luca Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea SPEJ DOBRA & CALIMAN, CIF RO 40 944 504 și INVESTCAPITAL LTD., — Somatie imobiliara notata pentru suma de 5.996,10 RON asupra cotei detinuta de Luca Mihaela Beatrice; sarcină în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECATORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „TRANCĂ — BULUGĂ”, CIF RO 32 679 547 și SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, — Somatie imobiliara notata pentru suma de 5.492,22 RON asupra cotei detinuta de Luca Mihaela Beatrice

la prețul de 4.666,31 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 4.666,31 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

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.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

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 silitе ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

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 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. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe

seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 466,64 RON.

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.

Executor Judecătoresc,
ENACHE ANCA



