



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. 798/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Întocmită, astăzi **23 luna IUNIE anul 2025 ora 12<sup>51</sup>**

**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 **22.07.2025 orele 10<sup>00</sup>** 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 **COTEI INDIVIZE de 1/2** detinuta de catre debitor din bunul Imobil situat în: **Str. Fratilor, nr. 1, bl. 85, sc. 2, et. 8, ap. 102, Mun. București-Sectorul 6, România, reprezentat de apartament compus din 4 (patru) camere si dependinte (loggie=3,15 mp, loggie=3,53 mp) in suprafata utila de 74,58 mp, avand cote parti comune de 10900/10000 si cote teren de 1234/100, numerotat cadastral sub nr. 221381-C1-U75 si inscris in cartea funciara nr. 221381-C1-U75 a localitatii Bucuresti-Sector 6**, proprietatea **debitorului Gheorghe Virgil-Ion**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Fratilor, numărul 1, blocul 85, scara 2, etajul 8, apartamentul 102, Municipiul București-Sectorul 6, România, **la pretul de 153.894,25 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 307.788,50 lei reprezentand 1/2 din pretul total al intregului imobil**, la cererea creditorului **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 SRL**, cu sediul în Cluj – Napoca, Strada Constantin Brancusi, nr. 74-76 si cu sediul ales în vederea citării și comunicării actelor de procedură, în **Bucuresti str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod postal 020334**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 73 din 22.03.2018**, cu modificările și completările făcute prin **Act adițional nr. 1 din 20.03.2020**, însoțit de **Contract de fidejusiune nr. 73/FID/01 din 22.03.2018**, pentru recuperarea sumei de: **241.369,96 lei**, compusă din 9.864,16 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 231.505,80 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza pana la data încetării umaririi conform dispozițiilor legale.

**Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:**

**C. Partea III. – Sarcini:**

- **85928/06.12.2017** – Insciere Mentinere **sechestrului** transcris cu nr. 1330/11.09.1995 în RTI, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 5779/15.05.1998 emis de Judecatoria Sector 6, Act administrativ emis de Consiliul Local al Sectorului 6 nr. 831484/18.08.2009, Act administrativ nr. 36658/6/06.04.1993 emis de Romconfort SA;
- **121474/07.11.2022** – notare **umarire silita** la cererea creditoarei ING Bank N.V. Amsterdam – Suc. Bucuresti, prin Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, în dosarul de executare nr. 395/E/ZD/2022, în baza Somatiei nr. 395/E/ZD/2022 din 28.10.2022 si în baza Hotararii Judecatoresti pronuntata de Judecatoria Sector 6 pe data de 14.09.2022 în dosarul nr. 16095/303/2022;
- **81966/30.08.2023** – notare umarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 798/2022 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotarare Judecatoreasca nr. 19226/303/2022** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **07.11.2022** si în baza Act administrativ nr. 798/2022/28.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **81968** – notare umarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 799/2022 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotarare Judecatoreasca nr. 19196/303/2022** pronunțată de **Judecătoria Sector 6** pe data de **10.11.2022** si în baza Act administrativ nr. 799/2022/28.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **153.894,25 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 307.788,50 lei reprezentand 1/2 din pretul total al intregului imobil**, 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 Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatesc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Sector 6 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sector 6 Bucuresti**.

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 silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro>.

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. 1, 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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 **Gheorghe Virgil-Ion**;
3. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 6 Bucuresti**;
4. Administratiei Finantelor Publice **Sector 6 Bucuresti**;
5. ING Bank N.V. Amsterdam – Suc. Bucuresti;
6. Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru;
7. Banca Transilvania S.A. (**dosar executare nr. 799/2022**);
8. Primăriei Sector 6 Bucuresti (Act administrativ emis de Consiliul Local al Sectorului 6 nr. 831484/18.08.2009);
9. ROMCONFORT SRL ( fosta ROMCONFORT S.A.);
10. Judecatoriei Sector 6 Bucuresti (Hotarare Judecatoreasca nr. 5779/15.05.1998);
11. Coproprietar **Bumbu Anica**.

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

1. **Judecatoriei Sector 6 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 6 Bucuresti**;
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/?pagelidx=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 JUDECĂTORESC  
Enea MIHAELA RALUCA