



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. 576/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 11 luna IULIE anul 2025 ora 11⁵⁵

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 **07.08.2025 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 imobilului situat în: **Com. Tărtășești, TARLA 5, PARCELA 51/4/44, Jud. Dâmbovița, România, reprezentat de teren extravilan arabil neîmprejmuit în suprafața de 19.000,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 84091 și înscris în cartea funciara nr. 84091 (înscris în CF sporadic nr. 80946) a localității Tărtășești, Jud. Dâmbovița**, proprietatea **debitorului RĂDULESCU Silviu-Călin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Cotroceni, numărul 9, etajul 3, apartamentul 6, Municipiul București, Sectorul 6, România, **la pretul de 290.888,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 387.851,00 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. 539496 din 22.07.2020**, pentru recuperarea sumei de: **20 069,40 lei, compusă din 3 009,59 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 17 059,81 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:

- **189137/04.12.2024:**
 - radiere ipoteca legala in baza Act notarial nr. 3869 emis de NP Danacica Mihaela Daniela;
 - notare urmarire silita imobiliara in favoarea ING Bank NV Amsterdam Suc. Bucuresti, in baza Act administrativ Incheiere in dosarul nr. 16829/303/2023 din 13.09.2023 emis de Judecatoria Sectorului 6 si in baza Somatiei imobiliare emis in dosarul nr. 1705/2023 din 13.12.2023 de Bucur Serban Constantin;
 - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 576/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti emisa in dosarul nr. 11769/303/2024 din 11.06.2024 de Judecatoria Sectorului 6 si a Actului Administrativ nr. 576/2024 din data de 29.08.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.
- **67480/14.05.2025** - notare urmarire silita imobiliara in favoarea creditorului Bratu Danut, in baza Hotararii Judecatoresti din 29.04.2025 emisa in dosarul nr. 8041/303/2025 de Judecatoria Sectorului 6 si in baza Somatiei nr. 72750 din 13.05.2025 emisa de Dobra Ofelia Camelia in dosarul 2344/2025;
- **68331/15.05.2025** - notare urmarire silita imobiliara in favoarea creditorului Bratu Danut, in baza Hotararii Judecatoresti din 06.02.2025 emisa in dosarul nr. 778/303/2025 de Judecatoria Sectorului 6 si in baza Somatiei nr. 72475 din 13.05.2025 emisa de BEJ Dobra Ofelia Camelia in dosarul de executare nr. 11/2025.

Pretul de incepere al licitatiei publice este **290.888,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 387.851,00 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 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 dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Comunei Tărtășești – Judet Dambovita** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 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 silita 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 judecatoresc 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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 **RĂDULESCU Silviu-Călin**;
3. **Impozite si Taxe Locale Primaria Comunei Tărtășești – Judet Dambovita**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Titu**;
5. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6**;
6. **Administrația Sector 6 a Finanțelor Publice**;
7. **B.E.J.A. EXECUTORIS**;
8. **ING Bank NV Amsterdam Suc. Bucuresti**;
9. **S.P.E.J. Dobra & Caliman**;
10. **S.P.E.J. Dobra & Caliman – pentru Bratu Danut.**

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

1. **Judecatoriei Sectorului 6 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Tărtășești – Judet Dambovita**;
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 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

