



Dosar de executare nr. **763/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **25 luna AUGUST anul 2025 ora 12⁰⁴**

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 **03.10.2025 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 bunul Imobil situat în: **Sat Rosu, Comuna Chiajna, str. Apeductului, nr. 26A (provizoriu), parter, ap. 5, județul Ilfov**, reprezentat de apartament compus din 2 camere și dependințe (living, dormitor, bucatarie, hol, baie), în suprafața utilă de 50,34 mp, **numerotat cadastral sub nr. 56696-C1-U6 și înscris în cartea funciara nr. 56696-C1-U6 a localității Chiajna, Județ Ilfov, împreună cu: cota-parte de 426/10000 din partile și dependențele comune ale imobilului bloc, care, prin natura și destinația lor, se afla în proprietatea comună, perpetua și fortată a tuturor proprietarilor; cota-parte de 426/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc numerotat cadastral sub nr. 56696 și înscris în cartea funciara nr. 56696 a localității Chiajna—Județ Ilfov; Cota-parte de 1/25 din cota-parte de 4,13% din dreptul de proprietate asupra imobilului-teren în suprafața de 1.441,04 mp, având destinația drum de acces/drum de servitute numerotat cadastral sub nr. 723/12 și înscris în cartea funciara nr. 9019 a localității Chiajna, Județ Ilfov; cota-parte de 1/25 din cota-parte de 4,13% din dreptul de proprietate asupra imobilului-teren în suprafața de 1.245,00 mp, având destinația drum de acces/drum de servitute numerotat cadastral sub nr. 58279 și înscris în cartea funciara nr. 58279 a localității Chiajna, Județ Ilfov, proprietatea debitorului SINTION Cosmin Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Azurului, numărul 3, blocul 114A, scara B, etajul 6, apartamentul 95, Municipiul București, Sectorul 6, România, la pretul de 365.544,00 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. 851180 din 27.04.2022 și Contract de ipotecă nr. 1136 din 27.04.2022, pentru recuperarea sumei de: 232.590,98 lei, compusă din 950,70 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 231.640,28 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:

- **212175/22.07.2019** – Notare modificare limite legale drept de proprietate privat în interes public în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 în favoarea E-Distributie Muntenia SA;
- **186520/28.04.2022** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 1136/27.04.2022 emis de N.P. MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY;
- **421504/27.09.2024** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 763/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești FN pronunțată de **Judecătoria Sectorului 6** pe data de **29.08.2024 în dosarul instanței nr. 16840/303/2024** și în baza Somatiei nr. 763/2024 din data de 25.09.2024 emisă de BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare nr. 763/2024, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit 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 Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București,

Sectorul 5, România, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0500, 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 comunicată spre afișare, Primăriei **Chiajna – Județ Ilfov** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sectorului 6 - București**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicații de vânzare în extras vor fi făcute într-un ziar de circulație națională.

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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit 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. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii 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.**

Totodată ofertantii 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 urmăritori 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 publicație de vânzare conține un număr de **două 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 **SINTION Cosmin Adrian**;
3. **Direcția Generală De Impozite Și Taxe Locale Sector 6**;
4. **Administrația Sector 6 a Finanțelor Publice**;
5. **Impozite Și Taxe Locale Primăria Chiajna – Județ Ilfov**;
6. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 6 – București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Chiajna – Județ Ilfov**;
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

