



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. **371/2022 si 373/2022 conexe**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **06 luna OCTOMBRIE anul 2025 ora 11¹⁵**

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 **03.11.2025 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 **COTEI INDIVIZE DE 1/4 a bunului imobil situat în: Loc. Jilava, Tarla 45, Parcela 170, Județ Ilfov, reprezentat de teren extravilan neimprejuit în suprafața de 2.500 mp din acte și 1.575 mp masurați, numerotat cadastral sub nr. 55377 și înscris în cartea funciara nr. 55377 a localității Jilava – Județ Ilfov (conform extrasului de carte funciara nr. 443960 diferența de 542 mp, respectiv 226 mp, se regăsește în coridorul de expropriere, iar pentru suprafața de 157 mp s-a întocmit documentație de primă înscriere - conform LEGII 255/2010, H.G. 675/2020, DECIZIE 1345/15.10.2020), proprietatea debitorului Grigore Mihăiță-Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Garii, numărul 4, Comuna Jilava, Județul Ilfov, România, la pretul de 1.808,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 2.411,00 lei reprezentând ¼ din pretul întregului imobil de 9.645,00 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. 600236 din 25.11.2020 – ds. executare nr. 373/2022 și de Contract de credit nr. 764FBCSA41 din 03.12.2020 – ds. executare nr. 371/2022, pentru recuperarea sumei de: **21.643,37 lei** (compusa din: 1.640,74 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 954,95 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi – dosar executare nr. 371/2022 și 2.289,71 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 16.757,97 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi – dosar executare nr. 373/2022).**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **86777/01.03.2021** – potrivit Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobată prin Hotărârea nr. 53/2011, art 6 alin (10) se radiază notarea suprapunerii, în baza Act Normativ nr. HG 675, din 14/08/2020 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. MANDAT 92/33252, din 04/06/2020 emis de CNAIR-SA; Act Administrativ nr. DECIZIE 1345, din 15/10/2020 emis de CNAIR-SA;

- **443960/07.11.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **371/2022 si 373/2022 conexe** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 8449/1748/2022, din 02/06/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; Hotărâre Judecătorească nr. 8451/1748/2022, din 08/06/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. 371/2022 si 373/2022 CONEXATE, din 06/11/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca; la cererea creditorului Banca Transilvania SA;

- **193663/28.04.2025** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 64/2025 de către BEJ e Nicolescu Gheorghe-Alin, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 3054, din 07/03/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. Dosar executare 64/2025, din 28/04/2025 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de începere al licitației publice este de **1.808,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 2.411,00 lei reprezentând ¼ din pretul întregului imobil de 9.645,00 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 Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

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 judecatoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Jilava – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Cornetu – Judet Ilfov**.

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 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. 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. 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 **Grigore Mihăiță-Florin**;
3. **Impozite Și Taxe Locale Primaria Jilava – Judet Ilfov**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**;
5. Coproprietar **Grigore Silvian**;
6. Coproprietar **Iova Georgeta-Daniela**;
7. Biroului Executorului Judecatoresc **Nicolescu Gheorghe Alin**;
8. **INVESTCAPITAL LTD – prin Kruk Romania S.R.L.**

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

1. **Judecatoriei Cornetu – Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Jilava – Judet 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 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