



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. 1044/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 28 luna OCTOMBRIE anul 2025 ora 10⁰⁴

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 cunoștință generală că în ziua de **26.11.2025 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 3/16** detinută de către debitor din bunul Imobil situat în: **Str. Petre Ghica, nr. 18, Com. Curcani, Jud. Călărași, România**, reprezentat de **teren intravilan imprejmuit** în suprafața de 816 mp, **numerotat cadastral sub nr. 24435 și Construcția C1** – având 1 niveluri, în suprafața construită la sol și desfasurată de 133 mp, având categoria de Locuința, construită în anul 1952 din caramida, acoperită cu tablă, formată din patru dormitoare, bucatărie, camera, două holuri, sopron (nu detine certificat de performanță energetică), **numerotată cadastral sub nr. 24435-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciară nr. 24435 a localității Curcani, județ Călărași**, proprietatea **debitorului NEACȘU Ștefan-Viorel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Nicolae Pascu, numărul 5, blocul 7A1, etajul 2, apartamentul 14, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 13.050,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 26.100,00 lei reprezentând 3/16 din pretul total al întregului imobil de 139.200,00 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. 218180 din 01.10.2018**, pentru recuperarea sumei de: **Contract de credit nr. 984162 din 25.10.2022**, pentru recuperarea sumei de: **61.113,27 lei, compusă din 1.860,65 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 59.252,62 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi conform dispozițiilor legale și contractuale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **47814/25.11.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 189/2013E de către BEJ Ene Magdalena, în baza Somatiei nr. D 189/2013E din 04.05.2018 emisă de BEJ Ene Magdalena, în favoarea Investcapital LTD;

- **47814/25.11.2023** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Ionescu Marian Daniel asupra cotei din imobil detinută de Neacsu Mihaela, în baza Somatiei nr. 4209/MI din 13.05.2019 emisă de BEJ Ionescu Marian Daniel, în favoarea Investcapital LTD;

- **47814/25.11.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 1494/2020 de către BEJ AEQUITAS, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 2518/269/2020 din 01.04.2020 emisă de Judecătoria Oltenita (act administrativ nr. 1494/2020 din 19.07.2022 emis de BEJ AEQUITAS), în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, asupra cotei detinute de Neacsu Ion – notare radiată conform mențiunii C4;

- **360/09.01.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 1044/2023 de către **BEJ Enea Mihaela Raluca** asupra cotei detinute de Neacsu Ștefan Viorel, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 30749/301/2023 din 22.11.2023 emisă de Judecătoria Sector 3 și Act administrativ nr. 1044/2023 din 05.01.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **3116/31.01.2025** – notare urmărire silită imobiliară asupra cotei de 3/16 din imobil ce aparține debitorului Neacsu Ștefan Viorel pentru suma de 78.499,02 lei în dosarul de executare nr. 4709/2024 al SCPEJ MAZILU SI ASOCIATI, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 30492/301/2024, din 01/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI și Somatie nr. 4709/2024, din 30/01/2025 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATI.

Pretul de începere al licitației publice este de **13.050,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 26.100,00 lei reprezentând 3/16 din pretul total al întregului imobil de 139.200,00 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 București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afisare, Primăriei Comuna Curcani – Județ Călărași de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei Sector 3 București.

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 Natională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

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.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** și va începe de la prețul de **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 publicatie de vânzare conține un număr de **două pagini**.

În conformitate cu **art. 840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului debitor **Neacșu Ștefan-Viorel**;
3. **Impozite și Taxe Primăria Comunei Curcani – Județ Călărași**;
4. **Serviciul Fiscal Municipal Oltenița**;
5. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3 București**;
6. **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
7. **Coproprietar Neacsu Mihaela**;
8. **Coproprietar Neacsu Georgiana-Constanta**;
9. **Birou Executor Judecătoresc Mireag Magdalena**;
10. **Birou Executor Judecătoresc Ionescu Marian-Daniel**;
11. **Investcapital LTD – prin Kruk Romania S.R.L.** (ds. nr. 189/2013E; nr. 4209MI/2018; nr. 4709/2024);
12. **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați „Aequitas”**;
13. **SVEA Ekonomi Cyprus Limited – prin SC Creditexpress Financial Services S.R.L.**;
14. **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații**.

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

1. **Judecătoriei Sector 3 București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Curcani – Județ Călărași**;
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

