



Dosar de executare nr. **679/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **07** luna **NOIEMBRIE** anul **2025** ora **14⁴¹**

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 **26.11.2025, orele 13⁰⁰** 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 bunului Imobil situat în: **Com. Ileana-Sat Florica, Jud. Călărași, România, Tarla 19, Parcela 8/1, 8, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 721,00 mp, din care suprafața de 265 mp are categoria de folosință curți construcții, iar suprafața de 456 mp are categoria de folosință arabil, numerotat cadastral sub nr. 27547 și înscris în cartea funciara nr. 27547 a localității Ileana-Judet Calarasi**, proprietatea **debitorului SIMION Fănel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ileana, Satul Florica, Județul Călărași, România, **la pretul de 35.400,00 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. 1090412 din 12.05.2023**, pentru recuperarea sumei de: **35 250,31 lei**, compusă din 241,50 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 35 008,81 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și contractuale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **65089/30.08.2024** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **679/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere, dosar nr. 3278/249/2024, din 04/07/2024 emis de Judecătoria Lehliu Gara și a Actului Administrativ nr. Dosar nr. 679/2024, din 29/08/2024 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **84493/29.10.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **678/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Actului Administrativ nr. dosar executare 678/2024, din 21/10/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca și a Hotărârii Judecătorești nr. încheiere - dosar instanța nr. 3279/249/2024, din 21/08/2024 emis de Judecătoria Lehliu-Gara, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit conform raportului de expertiză nr. 2508774/27.05.2025 și a addendumului din 02.10.2025 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 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 **Ileana - Județul Calarasi**, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Lehliu-Gara**.

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 Natională 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.

Invitam 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. I, 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 **Simion Fănel**;
3. **Impozite și Taxe Primăria Ileana - Județul Calarasi**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Lehliu**;
5. Banca Transilvania S.A. (dosar executare nr. 678/2024).

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

1. **Judecătoriei Lehliu-Gara**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Ileana - Județul Calarasi**;
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 afisată 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

