



Dosar de executare nr. 421/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **14 luna NOIEMBRIE anul 2025 ora 13²⁵**

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 **15.12.2025 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 **Oraș Măgurele, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața 590 mp numerotat cadastral sub nr. 1466 și construcție C1 în suprafața construită la sol de 93 mp (suprafața utilă parter 64 mp și suprafața totală etaj 73.60 mp) numerotată cadastral 1466-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 54859 (CF vechi 1270) a localității Măgurele - Județ Ilfov, proprietatea **debitorului RĂDUȚĂ Nelu** – în prezent decedat, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Atomistilor, numărul 287, Orașul Măgurele, Județul Ilfov, România, **prin curator CABINET DE AVOCAT-POPESCU-PROOROCU CARMEN-COCA** cu adresa de corespondență în Strada Veseliei, numărul 31A, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, **la pretul de 744.807,75 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 993.077,00 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. 1145 din 18.04.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 27.05.2009, însoțit de Contract de ipotecă nr. 1145/IPO/01 din 18.04.2007, autentificat sub nr. 493/18.04.2007, pentru recuperarea sumei de: 1414 927,60 lei, compusă din 27 353,72 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 1 387 573,88 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:

- **48111/19.04.2007** - Intabulare drept de ipoteca în baza Contractului de Ipoteca nr. 493, din 18.04.2007, în favoarea Banca Transilvania S.A.;

- **263410/05.07.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **421/2023** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti - incheiere nr. 4751 din dosar nr. 9121/1748/2023, din 31/05/2023 emis de Judecatoria Cornetu si a Actului Administrativ nr. somatie din dosar executare nr. 421/2023, din 28/06/2023 emis de Bej Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitației publice este de **744.807,75 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 993.077,00 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 silita, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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 se va comunica spre afișare, Primăriei **Măgurele - Județul Ilfov**, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Cornetu**.

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 silitе 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 judecatesc 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 licitatie.

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. Urmăritului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Răduță Nelu - prin curator Avocat Popescu-Proorocu Carmen-Coca**;
3. **Impozite Și Taxe Primaria Măgurele - Județul Ilfov**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**;

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

1. **Judecatoriei Cornetu**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Măgurele - Județul Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе, **<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