



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. 847/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 19 luna **NOIEMBRIE** anul **2025** ora **13²²**

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 **18.12.2025 orele 10⁰⁰** 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: **Str. Sg. Ilie Petre, nr. 84, bl. 3, sc. 1, et. 1, ap. 123, Com. Chiajna, Jud. Ilfov**, reprezentat de **apartament** compus din 1 (una) camere și dependințe în suprafața de 34 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cota de 633/100 și cota din partile comune de 39/10000, **numerotat cadastral sub nr. 67678-C1-U68 și înscris în Cartea Funciara nr. 67678-C1-U68 a localității Chiajna-Ilfov**, împreună cu cota indiviză de 647/1000000 detinută de către debitor din imobilul situat în Str. Sg. Ilie Petre, nr. 84, Com. Chiajna, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren în suprafața de 8.778,00 mp, neîmprejmuit, **având destinația de drum acces, numerotat cadastral sub nr. 67682 și înscris în cartea funciara nr. 67682 a localității Chiajna, Judet Ilfov**, proprietatea **debitorului STAN Cătălin-Ionuț**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Pantelimon, numărul 11, blocul 6, scara B, etajul 1, apartamentul 14, Municipiul București, Sectorul 2, România, **la prețul de 197.386,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 263.182,00 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. 924334 din 12.07.2022**, pentru recuperarea sumei de: **23.825,11 lei, compusă din 3.221,24 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 20.603,87 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și la cererea creditorului intervenient **Raiffeisen Bank S.A.**, CUI RO 361820, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 246D, Clădirea de Birouri FCC, Sector 1 în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Credit nr. RBRO9188216/12.07.2022 și Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 2339/12.07.2022** de către Biroul Notarial Public Ciudoescu Gabriel Cezar, pentru recuperarea sumei de: **217.810,17 lei reprezentând creanța calculată la 07.07.2025, la care se adaugă dobanzi, penalități, costuri aferente, cheltuieli judiciare și de executare, până la data plății efective, la care se adaugă cheltuielile de executare**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **294415/12.07.2022** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Raiffeisen Bank S.A., în baza Actului Notarial nr. 2339/12.07.2022 emis de NP Ciudoescu Gabriel Cezar;
- **441216/03.11.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 793/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 23261/300/2023 pronunțată de Judecătoria Sector 2 pe data de 20.09.2023 și în baza Act administrativ nr. 793/2023 din data de 31.10.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Credit Europe Bank S.A.;
- **249720/12.06.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 847/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 25431/300/2023 pronunțată de Judecătoria Sector 2 pe data de 10.10.2023 și în baza Act administrativ nr. 847/2023 din data de 07.06.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **249730/12.06.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 861/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 25408/300/2023 pronunțată de Judecătoria Sector 2 pe data de 09.10.2023 și în baza Somatie nr. 861/2023 din data de 07.06.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de începere al licitației publice este de **197.386,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 263.182,00 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmata in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Chiajna – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 2 - Bucuresti**.

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 silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului creditor **intervenient Raiffeisen Bank S.A.**;
3. Următorului debitor **STAN Cătălin-Ionuț**;
4. Impozite si Taxe Primaria **Chiajna – Judet Ilfov**;
5. Serviciul **Fiscal Orășenesc Bragadiru – Judet Ilfov**;
6. Direcția Generală **Impozite si Taxe Locale Sector 2**;
7. Administrația **Sector 2 a Finanțelor Publice**;
8. Credit Europe Bank NV Amsterdam Suc. București (dos. 793/2023);
9. Banca Transilvania S.A. (dos. 861/2023).

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

1. **Judecatoriei Sectorului 2 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Chiajna – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <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

