



Dosar de executare nr. **943/2023**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **05** luna **DECEMBRIE** anul **2025** ora **11²⁰**

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 **13.01.2026 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 bunului Imobil situat în: **Str. Limanului, nr. 3A, Mun. București, Sectorul 1, România, reprezentat de TEREN Intravilan imprejmuit în suprafața de 360 mp din acte și 357 mp masurați, având descrierea: C1 locuința cu o suprafață construită la sol de 91 mp compus din 3 camere, hol și bucatărie; C2 garaj 59 mp (teren în proprietate - 360 mp din acte; trecut în RTI la nr. 2772/1985 - Descriere CAD: SC=150 mp S.Acte=360 mp), numerotat cadastral sub nr. 241226 și înscris în cartea funciara nr. 241226 a localității București-Sectorul 1**, imobil care, în conformitate cu documentația cadastrală întocmită de inginerul cadastral, **a fost modificat astfel: Construcția C1 care a fost un singur apartament, a fost extinsă și transformată în 3 apartamente cu regim înalt P+M, în suprafața desfășurată de 320 mp (suprafața utilă de 157 mp); Garajul C2 a fost transformat în locuință în suprafața desfășurată de 134 mp cu regim înalt P+M (suprafața utilă de 63 mp); an construcție 1947, cu extindere în anul 2008 – modificări neînscrise în cartea funciara**, proprietatea **debitorului GHÎȚULESCU Liliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Limanului, numărul 3A, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la prețul de 2.300.228,00 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. 978149 din 07.10.2022**, pentru recuperarea sumei de: **51 727,12 lei, compusă din 6 337,25 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 45 389,87 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:

- **110127/05.10.2023** – notare urmărire silită imobiliară de către executor Bucur Șerban-Constantin, în baza Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin; Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin; Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin, la cererea creditorului ING BANK N.V. Amsterdam Sucursala București;

- **136912/07.12.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 5065/2023 aflat pe rolul S.C.P.E.J. Ochian Doru-Catalin, în baza Somatie nr. dosar executare 5065/2023, din 06/12/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotărâre Judecătorească nr. 32027/299/2023, din 07/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 1, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- **1383/09.01.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 943/2023 aflat pe rolul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, în baza Act Administrativ nr. 943/2023, din 05/01/2024 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca, DOSAR 943/2023; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 24/10/2023 emis de Judecătoria Sector 1, dosar 39781/299/2023, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit 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 autorizatie 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 comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 1 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 1 - Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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 silită tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești, <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 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. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze în 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.**

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 **GHÎȚULESCU Liliana**;
3. Directia Generală de **Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1**;
4. Administrația **Sectorului 1 a Finanțelor Publice**;
5. B.E.J.A. EXECUTORIS;
6. ING BANK N.V. Amsterdam Sucursala București;
7. B.E.J. Ochian Doru-Catalin;
8. INVESTCAPITAL LTD – prin Kruk Romania S.R.L.

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

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