

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158 903



act 101851397

Dosar executare nr. 1198/CI/2024

09.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 1198/CI/2024 din data de 06.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1198/CI din data de 06.12.2024, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe:

—debitor dna. **SALENO Silvana-Iulia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Pipera, numărul 47, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 12816576 din 12.09.2022;
2. Contract de fidejusiune 12816576/FID/1/12.09.2022.

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 13.01.2026 ora 14 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ce se vor vinde împreună în grup:

1. [imobil, teren intravilan arabil, arator si fanat in jurul Paraului Sec, in suprafata de 660 mp, conform extras CF si Raport de Evaluare, nr. carte funciară 278533; nr. cf vechi 158671; nr. cadastral 278533; număr cadastral vechi 8993/5 ; adresă *Strada Lombului, numărul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România*; proprietar: dna. **SALENO Silvana-Iulia**, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații in dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcină în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482 – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca in dosar de executare nr. 668/2025];

2. [imobil, teren intravilan arabil, arator si fanat in jurul Paraului Sec, in suprafata de 660 mp, conform extras CF si Raport de Evaluare, nr. carte funciară 278535; nr. cf vechi 158670; nr. cadastral 278535; număr cadastral vechi 8993/4 ; adresă *Strada Lombului, numărul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România*; proprietar: dna. **SALENO Silvana-Iulia**, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații in dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcină în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482 – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca in dosar de executare nr. 668/2025];

3. [imobil, cota de 2/16 din teren intravilan categoria de folosinta drum de acces, in suprafata de 565 mp conform extras CF si Raport de Evaluare, nr. carte funciară 257937; nr. cf vechi 158675; nr. cadastral 8993/9; adresă *Strada Lombului, numărul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România*; proprietar (cota 2/16): dna. **SALENO Silvana-Iulia**, cota parte indiviză 2/16; sarcini: sarcină în

favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcină în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482 – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca in dosar de executare nr. 668/2025]

la **prețul total de 672 325 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 672 325 RON din care: suma de 332.000 Ron reprezentand pret imobil intabulat in CF 278533, suma de 332.000 Ron reprezentand pret imobil intabulat in CF 278535 si suma de 8.325 Ron (cota 2/16) reprezentand pret imobil intabulat in CF 257937, *mentionam ca imobilele se vor vinde impreuna in grup.*

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expertul evaluator, membru A.N.E.V.A.R. Bala Florin Cristian – din cadrul DIBALCRIS APPRAISAL SERV. SRL_, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Imobilele se vind libere de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 67 232,50 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

