



Dosar de executare nr. 90/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 21 luna IANUARIE anul 2026 ora 13⁵⁸

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 **27.02.2026 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 bunul Imobil situat în: **Str. Marului, nr. 12-14, bl. 1, et. 1, ap. 3, Com. Dobroești, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte in suprafata utila de 66,95 mp + terasa in suprafata de 4,10 mp + terasa in suprafata de 10,81 mp, impreuna cu cota din partile comune de 1093/100000, cota din teren de 1093/100000 si cota de 1206/10000 din terenul in suprafata de 2.293,00 mp situat in Com. Dobroești, Jud. Ilfov, România, Str. Marului, nr. 12-14, lot 1, numerotat cadastral sub nr. 55111 si inscris in cartea funciara nr. 55111 Dobroești, Ilfov, intreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 55111-C1-U3 si inscris in cartea funciara nr. 55111-C1-U3 a localitatii Dobroești, Jud. Ilfov**, proprietatea **debitorului DON Carmen Gina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mărului, numărul 12-14, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 3, Comuna Dobroești, Satul Fundeni, Județul Ilfov, România, **la pretul de 626.353,00 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 ipotecă nr. 595 din 15.02.2017**, pentru recuperarea sumei de: **210 405,69 lei, compusă din 10 225,68 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 200 180,01 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **34343/16.02.2017** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 595/15.02.2017 și a Actului Notarial nr. 594/15.02.2017, emise de NP Popovici Alexandra;
- **332014/14.11.2018** - Notare urmarire silita imobiliara de catre BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI, în baza Act Administrativ nr. contact de garantare 3278302, din 15/02/2017 emis de ing; Act Administrativ nr. somatie imobiliara 309/, din 01/11/2018 emis de BEJA Bocancea și Zastavnetchi, la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **80148/20.03.2019** - Indreptare eroarea materiala strecurata în cuprinsul incheierii nr. 39674/2019 în sensul ca s-a omis a se nota urmarirea imobilului pentru suma de 36.844,69 lei la cererea creditorului IDEA BANK SA, în baza Actului Administrativ nr. 39674, din 13/02/2019 emis de OCPI Ilfov;
- **87022/26.03.2019** - Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. PARVAN VIOLETA, în baza Somatie nr. 38/2019, din 21/03/2019 emis de B.E.J. PARVAN VIOLETA; Hotarare Judecatoreasca nr. în dosar nr. 1798/1748/2019, din 21/02/2019 emis de Judecatoria Cornetu, la cererea creditorului Colina Motors SRL;
- **79939/19.09.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 90/2025 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Somatie nr. 90/2025, din 18/09/2025 emis de Enea Mihaela Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 1519/1748/2025, din 27/02/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L.**, CIF RO 243000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență

in Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, C12, 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 **Comunei Dobroești – Județ Ilfov** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Cornetu - Județ Ilfov**.

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 Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

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. 1, 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 pretul 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 pretul 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 **DON Carmen Gina**;
3. **Impozite Și Taxe Locale Primăria Comunei Dobroești – Județ Ilfov**;
4. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**;
5. B.E.J.A. Bocancea Silviu-Madalin și Zastavnetchi Dumitru;
6. ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București;
7. Salt Bank S.A.;
8. Biroul Executor Judecătoresc Parvan Violeta Alexandra;
9. Colina Motors S.R.L.

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

1. **Judecătoriei Cornetu - Județ Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Dobroești – Județ Ilfov**;
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 afișată 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