



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 Bucuresti

e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 688/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 26 luna IANUARIE anul 2026 ora 12⁵²

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 **26.02.2026 orele 15⁰⁰** 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 **București, Str. Deleni (fosta Str. Sf. Vasile Tei) nr 4, bl. T65, sc. B, et.5, ap. 57, Sector 2**, reprezentând apartament compus din 3 (trei) camere și dependințe (vestibul, bucatarie, camera, debara, baie, wc, oficiu, balcon = 1,99 mp) având suprafața utilă de 73,49 mp, în suprafața totală de 75,48 mp, precum și cota parte indiviză aferentă apartamentului din partile și dependințele comune ale imobilului-bloc și dreptul de folosință în cota parte indiviză aferentă apartamentului din terenul aferent imobilului, respectiv suprafața indiviză de 14,42 mp, drept atribuit pe toată durata de existență a imobilului bloc, **identificat cu nr. cadastral 227352-C1-U7 (cad. Vechi 584/57) și înscris în Cartea Funciara nr. 227352-C1-U7 (CF vechi 66146) a Localității București – Sector 2**, proprietatea **debitorilor DUMITRU Anca Raluca**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Deleni, numărul 4, blocul T65, scara B, etajul 5, apartamentul 57, Municipiul București, Sectorul 2, România și **DUMITRU Gheorghe**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Deleni, numărul 4, blocul T65, scara B, etajul 5, apartamentul 57, Municipiul București, Sectorul 2, România, **la pretul de 418.009,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 557.346,00 lei**, la cererea creditorului **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 Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 3674 din 25.10.2007** și de **Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1106 din 15.04.2008**, pentru recuperarea sumei de: **38 836,87 lei, compusă din 4 409,43 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 34 427,44 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi conform dispozițiilor legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **1053891/26.10.2007** - Înscriere, drept de ipoteca în favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA, în baza Contractului de Garanție Reală Imobiliară nr. 3674/25.10.2007 emis de BNP Andreea Dana Radulescu;
- **228673/16.04.2008** - Înscriere, drept de ipoteca în favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA, în baza Contractului de Garanție Reală Imobiliară nr. 1106/15.04.2008 emis de BNP Andreea Dana Radulescu
- **95833/13.11.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 688/2023 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza **Hotărâre Judecatorească nr. FN** pronunțată de **Judecătoria Sector 2** pe data de **10.10.2023** în dosarul nr. **20150/300/2023**, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **42652/20.05.2024** – Intabulare, drept de ipoteca legală în favoarea Asociației de Proprietari Blocul T65, Scara 2.

Pretul de începere al licitației publice este de **418.009,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 557.346,00 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, 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 se va comunica spre afișare, Primăriei **Sector 2 București** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sector 2 București**.

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 Natională 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 prețul 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 prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitația se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la prețul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 publicatie 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 **Dumitru Anca Raluca**;
3. Urmăritului debitor **Dumitru Gheorghe**;
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale **Sector 2 București**;
5. Administrației Finanelor Publice **Sector 2 București**;
6. Asociației de Proprietari Blocul T65, Scara 2.

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

1. **Judecătoriei Sector 2 București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 2 București**;
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

