



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. 1501/2024

PUBlicaȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 21 luna IANUARIE anul 2026 ora 12²⁷

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 **19.02.2026 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 imobilului situat în: **Bld. George Cosbuc, nr. 9, et. 1, ap. 4, Mun. București, Sectorul 4, România**, reprezentat de **Apartament compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe (vestibul, hol, baie, camera, bucatarie, balcon)**, având **suprafata utila de 48,32 mp și suprafata totala de 59,91 mp, împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafata indiviza de 20 mp, respectiv cota parte de 14% din întreg terenul pe care este construit blocul înscris în cartea funciara nr. 218124, cu nr. cadastral 218124, întreg imobilul fiind identificat cadastral sub nr. 218124-C1-U3 (nr. cadastral vechi 4258/1;4) și înscris în cartea funciara nr. 218124-C1-U3 (CF vechi 37244) a localității București, Sector 4**, proprietatea **debitorului CENTRUL MEDICAL MH S.R.L., CIF 32188930**, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Nerva Traian, numărul 5, blocul M65, etajul 9, apartamentul 50, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 521.867,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 695.823,00 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. 12592376 din 29.07.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.02.2023, Contract de fidejusiune nr. 12592376/FID/1 din 29.07.2022 și Contract de ipotecă nr. 3557 din 03.08.2022**, pentru recuperarea sumei de: **397.287,63 lei, compusă din 12.248,71 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 385.038,92 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **65198/04.08.2022** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 3557/03.08.2022 emis de NP Angheni Alexandru Mihnea;
- **18524/24.02.2025** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 1501/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotararii Judecatoresti nr. 38834/301/2024 pronunțată de **Judecătoria Sectorului 3** pe data de **17.01.2025** și în baza Act administrativ nr. 1501/2024 din data de 21.02.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA;
- **25629/13.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 1500/2024 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotararii Judecatoresti nr. 38827/301/2024 pronunțată de **Judecătoria Sectorului 3** pe data de **22.01.2025** și în baza Act administrativ nr. 1500/2024 din data de 10.03.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitației publice este **521.867,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 695.823,00 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 silita.

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

afisare, Primăriei **Sectorului 4 – Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 3 - 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>.

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. I, 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 licitatia.

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 exmplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **CENTRUL MEDICAL MH S.R.L.**;
3. **Direcția Generala De Impozite Și Taxe Locale Sector 4**;
4. **Administrația Sector 4 a Finanțelor Publice**;
5. **Direcția Generala De Impozite Și Taxe Locale Sector 3**;
6. **Administrația Sector 3 a Finanțelor Publice**;
7. **Banca Transilvania S.A.** (dosar executare nr. 1500/2024);
8. **Marcu Aura Mihaela**.

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

1. **Judecatoriei Sectorului 3 – Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 4 – Bucuresti**;
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