



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. 133/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 26 luna IANUARIE anul 2026 ora 12²⁰

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 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: **Strada Mugurelui, numărul 35, TARLA 17/1, PARCELA 82/1/8 – LOT 2/1, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România**, reprezentat de teren în suprafață de 333 mp și construcțiile edificate pe acesta, cu o suprafață la sol de 115 mp, respectiv, C1-locuința de tip p+1E, cu o suprafață construită la sol de 94 mp, identificată cu nr. cadastral 112306-C1 (128/2/1-c1) și C2-garaj, cu o suprafață construită la sol de 21 mp, identificată cu nr. cadastral 112306-C2 (128/2/1-c2), **imobil înscris în cartea funciara nr. 112306 a localității Bragadiru, împreună cu, cota parte de 16,66%, respectiv suprafața indiviză de 25,33 mp, din terenul în suprafață totală de 152 mp, cu destinația drum de servitute - lotul nr. 2/4, situat în Localitatea Bragadiru, județ ilfov, Tarla 17/1, Parcela 82/1/8, identificat cu nr. cadastral 112308 (CF vechi 128/2/4), înscris în cartea funciara nr. 112308 (carte funciara veche 8816, provine din CF 7621) a Localității Bragadiru, județ Ilfov, proprietatea debitorului Dinu Lucian-Irinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mugurelui, numărul 35, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România și a debitorului garant Dinu Tatiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mugurelui, numărul 35, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, la pretul de 491.907,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 655.876,00 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București, Sectorul 2, cod poștal 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 171990 din 23.04.2013, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 10.12.2015, însoțit de Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 466/23.04.2013, pentru recuperarea sumei de: 1 706 288,73 lei, compusă din 8 397,66 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 1 697 891,07 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, sume ce vor fi actualizate până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini – Imobil CF 112306:

- 124195/04.08.2008 – Înscriere drept de suprafață asupra terenului cu nr. cadastral 128/2/1 în favoarea construcției proprietatea Dinu Tatiana;

- 62503/24.04.2013 - Intabulare drept de ipotecă în favoarea SC Volksbank Romania S.A., în baza Act Notarial reprezentat de contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 466/23.04.2013;

- 117602/18.03.2021 - notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ Somatie dosar executare nr. 133/2021 din data de 18.03.2021 emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotărâre Judecătorească pronunțată de Judecătoria Cornetu pe data de 10.02.2021 în dosarul numărul 1157/1748/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania.

C. Partea III. – Sarcini – Imobil CF 112308:

- 62508/24.04.2013 - Intabulare drept de ipotecă în favoarea SC Volksbank Romania S.A., în baza Act Notarial reprezentat de contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 466/23.04.2013;

- 117577/18.03.2021 - notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ Somatie dosar executare nr. 133/2021 din data de 18.03.2021 emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca și în baza Hotărâre Judecătorească pronunțată de Judecătoria Cornetu pe data de 10.02.2021 în dosarul numărul 1157/1748/2021, la cererea creditorului Banca Transilvania.

Pretul de începere al licitației publice este de **491.907,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 655.876,00 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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 se va comunica spre afisare, **Primariei Localitatii Bragadiru** de la locul unde este situat imobilul, precum si **Judecatoriei Cornetu – Ilfov**, respectiv **Judecatoriei Cluj-Napoca**.

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 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. 1, 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 **trei pagini**.

In conformitate cu **art. 840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Urmăritului debitor **Dinu Lucian-Irinel**;
3. Urmăritului debitor **Dinu Tatiana**;
4. Impozite si Taxe **Primaria Bragadiru**;
5. Serviciul Fiscal Orăşenesc **Bragadiru**;

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

1. **Judecatoriei Cornetu - Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. **Judecatoriei Cluj-Napoca**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
3. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
4. **Primăriei Bragadiru**;
5. La uşa imobilului urmărit;
6. La dosarul de executare silită,
7. 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 **Bucureşti**, **Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECATORESC
ENEA MIHAELA RALUCA