



Dosar de executare nr. **423/2021**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **02** luna **FEBRUARIE** anul **2026** ora **11⁰⁷**

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 **13.03.2026, 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: **Str. Petre Paun nr. 3, bl. 69D, sc. 3, et. 4, ap. 103, Sector 5, Bucuresti**, imobil compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe în suprafața utilă din acte de 46,81 mp (suprafața utilă din măsurătorile cadastrale este de 46,90 mp, iar suprafața totală de 50,34 mp), împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,35% din dreptul de coproprietate asupra partilor comune ale imobilului aflate în folosința perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra cotei indivize de 0,35% din întreg terenul aferent imobilului, teren în suprafața indiviză de 7,30 mp, având **nr. cad 225240-C1-U97 (cad. vechi nr. 279/103) și înscris în Cartea Funciara nr. 225240-C1-U97 (carte funciara veche nr. 60513) a localității Bucuresti, Sector 5**, proprietatea **debitorului Iliuta Paula Magda**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petre Paun, numărul 3, blocul 69D, scara 3, etajul 4, apartamentul 103, Municipiul București, Sectorul 5, **la prețul de 286.827,00 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 ipotecă autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 845 din 19.09.2011** (emitent: Birou Ind. Notarial—Rembas Florentina-Ana), **având anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 845 din 19.09.2011** (emitent: Birou Ind. Notarial—Rembas Florentina-Ana), pentru recuperarea sumei de: **22 561,89 euro (echivalent în RON la data plății)**, reprezentând debit actualizat până la acest moment, la care se adaugă dobânzile și costuri conform titlurilor de creanță + **7 731,09 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită, și la cererea creditorului **intervenient Asociația de Proprietari Bloc 69D Sc. 3, CIF 16061195**, cu sediul în Strada Petre Paun, numărul 3, blocul 69D, scara 3, Municipiul București—Sectorul 5, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Lista de plata a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari - luna septembrie din 19.10.2021**, pentru recuperarea sumei de: **11.864,53 RON** – reprezentând restante la plata intretinerii, fond rulment, fond reparații.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **411143/20.09.2011** – Înscriere Drept de Ipotecă în favoarea creditorului SC Bancpost SA AG. Drumul Taberei, în baza Contract de Ipotecă nr. 845/19.09.2011 emis de NP Florentina Ana Rembas;
- **45852/13.10.2021** – notare urmarire silita imobiliara in favoarea Banca Transilvania SA prin executor judecătoresc BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 16484/302/2021 emis de Judecătoria Sector 5 Bucuresti, dosar executare 423/2021;
- **55258/09.12.2021** – Respingere cerere de înscriere ipoteca legala depusa de Asociația de Proprietari Bl. 69D, Sc. 3 în baza Înscris sub semnatura privata nr. 34/07.12.2021 emis de Asociația de Proprietari Bl. 69D, Sc. 3.

către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita în conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primăriei **Sector 5 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 5 Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare în extras vor fi facute într-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, în conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzării imobiliare se va efectua si prin intermediul

Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecătoresc înaintea 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, având asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

În conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze în 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 consemnării în original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de înregistrare fiscala.

În 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**.

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

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Creditorului **intervenient Asociatia de Proprietari Bloc 69D, Scara 3**;
3. Urmăritului debitor **Iliuta Paula Magda**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 5 Bucuresti;
5. Administratiei Finantelor Publice Sector 5 Bucuresti.

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

1. **Judecătoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 5 Bucuresti**;
4. La uşa 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 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 JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA