



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

Dosar de executare nr. **655/2021**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **11 luna FEBRUARIE** anul **2026** ora **12¹⁰**

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 **12.03.2026, 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 **Com. Frumoasa, Cvartal 2.P25.26, Jud. Teleorman, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 2.800 mp din acte și 2.699 mp masurați (1.280,00 mp curți construcții; 750,00 mp arabil; 669,00 mp vie), numerotat cadastral sub nr. 20058 și Construcțiile: C1 – în suprafața construită la sol de 281,00 mp, numerotată cadastral sub nr. 20058-C1 și C2 - în suprafața construită la sol de 38,00 mp, numerotată cadastral sub nr. 20058-C2, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 20058 a localității Frumoasa - Judet Teleorman**, proprietatea **debitorului OLTEANU Dana-Luminița**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 154, blocul 5, scara C, etajul 3, apartamentul 79, Municipiul București, Sectorul 1, Româ, **la pretul de 101.767,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 203.535,00 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. 714CSS2112550001 din 09.12.2011, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 714RES3131430001 din 23.05.2013**, pentru recuperarea sumei de: **5 011,97 EUR (echivalent în RON la data platii) reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și la solicitarea creditorului intervenient **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale - Primăria Sectorului 1**, CIF 12293095, cu sediul în Piața Amzei, numărul 13, Municipiul București—Sectorul 1, cod poștal 010 343, România, pentru recuperarea sumei de **268,13 RON reprezentând impozit pe mijloace de transport și cheltuieli executare silită**.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **6206/12.09.2011** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea OTP Bank Romania SA, în baza Actului Notarial nr. 1658/09.09.2011 emis de BNP Asociați Mircea Mihail, Cristian Mihail și adresa nr. 336/09.09.2011 emisă de OTP Bank Romania SA;
- **24828/03.10.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 655/2021 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești emisă în dosarul nr. 39977/299/2021 de Judecătoria Sectorului 1 pe data de 01.10.2021 și a Actului Administrativ emis în dosarul nr. 655/2021 în data de 28.09.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **1472/31.01.2025** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Cojocaru Mihai Bogdan, în baza Actului Administrativ emis în dosarul nr. 28/vb/2018 din data de 27.01.2025 emis de BEJ Cojocaru Mihai Bogdan și a Hotărârii Judecătorești emisă în dosarul nr. 1205/299/2018 de Judecătoria Sectorului 1 pe data de 23.01.2018, la cererea creditorului Credit Europe Bank N.V.;
- **1474/31.01.2025** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Cojocaru Mihai Bogdan, în baza Actului Administrativ nr. dosar nr. 27/vb/2018, din 27/01/2025 emis de BEJ Cojocaru Bogdan Mihai; Act Administrativ nr. încheiere nr. 434521, din 23/12/2024 emis de ONRC; Hotărâre Judecătorească nr. încheierea, din 01/03/2018 emis de BEJA Violeta Badea-Andrei Suci, dosar executare nr. 27/2018; Act Administrativ nr. încheiere nr. 232072, din 02/10/2024 emis de ONRC, la cererea creditorului Credit Europe Bank N.V.

Pretul de începere al licitației publice este de **101.767,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 203.535,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu

sediul in 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, 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 **Comunei Frumoasa – Judet Teleorman** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 1 - 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 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. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Creditor intervenient **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale - Primăria Sectorului 1**;
3. Urmăritului debitor **OLTEANU Dana-Luminița**;
4. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Frumoasa – Judet Teleorman**;
5. Unitatea Fiscală **Orășenească Zimnicea**;
6. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1**;
7. **Administrația Sector 1 a Finanțelor Publice**;
8. **Banca Transilvania S.A.** (succesoare in drepturi a OTP Bank Romania SA);
9. **Biroului Executorului Judecatoresc Cojocaru Mihai Bogdan**;
10. **NEXENT BANK N.V.**, (fosta Credit Europe Bank N.V.).

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

1. **Judecatoriei Sectorului 1 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Frumoasa – Judet Teleorman**;
4. La ușa imobilului urmarit;
5. La dosarul de executare silita,
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