



sediul Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33 158 903



act 110 946 043

Dosar executare nr. 1198/CI/2024

19.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didițel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLOREAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 1198/CI/2024 din data de 06.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1198/CI din data de 06.12.2024, având creditor pe 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— CAMINUL BUNA VESTIRE S.R.L., CIF 41 720 670, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Pipera, numărul 47, camera 1, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România ;

— dna. SALENO Silvana-Iulia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Pipera, numărul 47, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 12816576 din 12.09.2022 ;

2. Contract de fidejusiune 12816576/FID/1/12.09.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 17.03.2026 ora 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ce se vor vinde împreună în grup:

1. [imobil, teren intravilan arabil, arator și fanat în jurul Paraului Sec, în suprafața de 660 mp, conform extras CF și Raport de Evaluare, nr. carte funciară 278533; nr. cf vechi 158671; nr. cadastral 278533; număr cadastral vechi 8993/5; adresă Strada Lombului, numărul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România; proprietar: dna. SALENO Silvana-Iulia, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcină în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca în dosar de executare nr. 668/2025];

2. [imobil, teren intravilan arabil, arator și fanat în jurul Paraului Sec, în suprafața de 660 mp, conform extras CF și Raport de Evaluare, nr. carte funciară 278535; nr. cf vechi 158670; nr. cadastral 278535; număr cadastral vechi 8993/4; adresă Strada Lombului, numărul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România; proprietar: dna. SALENO Silvana-Iulia, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcină în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 – notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca în dosar de executare nr. 668/2025];

3. [imobil, cota de 2/16 din teren intravilan categoria de folosinta drum de acces, in suprafata de 565 mp conform extras CF si Raport de Evaluare, nr. carte funciara 257937; nr. cf vechi 158675; nr. cadastral 8993/9; adresa Strada Lombului, numarul FN, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România; proprietar (cota 2/16): dna. SALENO Silvana-Iulia, cota parte indiviza 2/16; sarcini: sarcina în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 1198/CI/2024; sarcina în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 — notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca in dosar de executare nr. 668/2025]

la prețul de pornire de 504 243,75 RON— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 672 325 RON (din care: suma de 332.000 Ron reprezentand pret imobil intabulat in CF 278533, suma de 332.000 Ron reprezentand pret imobil intabulat in CF 278535 si suma de 8.325 Ron (cota 2/16) reprezentand pret imobil intabulat in CF 257937). *Mentionam ca imobilele se vor vinde impreuna in grup.* La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunurile vor fi vândute la cel mai mare pret 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.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 50 424,38 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

