



Dosar de executare nr. **90/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **25** luna **FEBRUARIE** anul **2026** ora **14³⁰**

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 **16.03.2026, 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 bunul Imobil situat în: **Str. Marului, nr. 12-14, bl. 1, et. 1, ap. 3, Com. Dobroești, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere și dependințe în suprafața utilă de 66,95 mp + terasa în suprafața de 4,10 mp + terasa în suprafața de 10,81 mp, împreună cu cota din partile comune de 1093/100000, cota din teren de 1093/100000 și cota de 1206/10000 din terenul în suprafața de 2.293,00 mp situat în Com. Dobroești, Jud. Ilfov, România, Str. Marului, nr. 12-14, lot 1, numerotat cadastral sub nr. 55111 și înscris în cartea funciara nr. 55111 Dobroesti, Ilfov, întreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 55111-C1-U3 și înscris în cartea funciara nr. 55111-C1-U3 a localității Dobroești, Jud. Ilfov**, proprietatea **debitorului DON Carmen Gina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mărului, numărul 12-14, blocul 1, scara 1, etajul 1, apartamentul 3, Comuna Dobroești, Satul Fundeni, Județul Ilfov, România, **la pretul de 626.353,00 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 ipotecă nr. 595 din 15.02.2017**, pentru recuperarea sumei de: **210 405,69 lei, compusă din 10 225,68 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 200 180,01 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:

- **34343/16.02.2017** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 595/15.02.2017 și a Actului Notarial nr. 594/15.02.2017, emise de NP Popovici Alexandra;
- **332014/14.11.2018** - Notare urmarire silita imobiliara de catre BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI, în baza Act Administrativ nr. contact de garantare 3278302, din 15/02/2017 emis de ing; Act Administrativ nr. somatie imobiliara 309/, din 01/11/2018 emis de BEJA Bocancea și Zastavnetchi, la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **80148/20.03.2019** - Indreptare eroarea materiala strecurata în cuprinsul incheierii nr. 39674/2019 în sensul ca s-a omis a se nota urmarirea imobilului pentru suma de 36.844,69 lei la cererea creditorului IDEA BANK SA, în baza Actului Administrativ nr. 39674, din 13/02/2019 emis de OCPI Ilfov;
- **87022/26.03.2019** - Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. PARVAN VIOLETA, în baza Somatie nr. 38/2019, din 21/03/2019 emis de B.E.J. PARVAN VIOLETA; Hotarare Judecatoreasca nr. în dosar nr. 1798/1748/2019, din 21/02/2019 emis de Judecatoria Cornetu, la cererea creditorului Colina Motors SRL;
- **79939/19.09.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. 90/2025 de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Somatie nr. 90/2025, din 18/09/2025 emis de Enea Mihaela Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 1519/1748/2025, din 27/02/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitației publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L.**, CIF RO 243000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență

în Strada Sergeant Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având 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 comunicata spre afisare, Primariei **Comunei Dobroești – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Cornetu - Judet Ilfov**.

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

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 silite 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. I, 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 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.**

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. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului debitor **DON Carmen Gina**;
3. **Impozite Și Taxe Locale Primaria Comunei Dobroești – Judet Ilfov**;
4. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**;
5. **B.E.J.A. Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru**;
6. **ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti**;
7. **Salt Bank S.A.**;
8. **Biroul Executor Judecatoresc Parvan Violeta Alexandra**;
9. **Colina Motors S.R.L.**

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

1. **Judecatoriei Cornetu - Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Dobroești – Judet Ilfov**;
4. La ușa 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 **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA