CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA

sediu Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 109801558

Dosar executare nr. 1481/2024 13.02.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 1481/2024 din data de 13.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1481 din data de 13.11.2024, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020334, România, (prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400604, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020334, România), iar debitori pe :

– **dl. NEAGU Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Orhideei, numărul 17 D, Comuna Clinceni, Judeţul Ilfov, România;

– **dna. ŞELARU Suzana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Dobrina, numărul 8, blocul 49C1, scara 1, etajul 8, apartamentul 104, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 83 din 05.03.2018, cu:
   - **1.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 03 din 16.07.2021;
   - **1.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 02 din 07.08.2019;
   - **1.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 183 din 02.08.2018;
   - **1.4. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 04 din 17.02.2022;
2. **Contract de fidejusiune** nr. 83/FID/01 din 05.03.2018, cu:
   - **2.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 01 din 02.08.2018;
   - **2.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 02 din 07.08.2019;
   - **2.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 02 din 03.03.2020;
   - **2.4. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 03 din 16.07.2021;
3. **Contract de fidejusiune** nr. 83/FID/02 din 05.03.2018, cu:
   - **3.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 01 din 02.08.2018;
   - **3.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 02 din 07.08.2019;
   - **3.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 02 din 03.03.2020;
   - **3.4. modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 03 din 16.07.2021

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.02.27 14:03:52 +02'00'

si Încheierea privind încuviinţarea executării silite pronunţată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 06.12.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 35 524/301/2024;

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 19.03.2026 ora 12:45** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului**

imobil, tip Teren intravilan si constructie; suprafaţă totală 349 mp; nr. carte funciară 62570; nr. cadastral 62570, 62570-C1; adresă *Comuna Clinceni, Tarla 9/2, Parcela 40/2, Judeţul Ilfov, România*; proprietar: dl. NEAGU Alexandru, cota parte indiviză 1/1; sarcini: în favoarea **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.**, fost MARFIN BANK (ROMÂNIA) S.A., CIF RO10 556 861 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 320.591,00 RON celelaltet obligatii de plata aferente creditului; în favoarea **ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.**, CIF RO12 751 583 şi **BEJ IVANCIU George Adrian**, CIF RO35 793 375 – se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 52.161,00 RON; în favoarea **BEJ Moldoveanu Adrian**, CIF RO42 770 668 şi **AD AUTO TOTAL S.R.L.**, CIF RO6 844 726 – se noteaza urmarirea silita pentru suma de 19.401,05 RON; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670 – se noteaza urmarirea silita, pana la concurenta sumei de 18.271,20 RON; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670 – se noteaza urmarirea silita pentru suma de 182.448,30 RON; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670 – Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 2.870,95 RON; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670 – se noteaza urmarirea silita pentru suma de 45.321,06 RON; în favoarea **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI „DUMITRACHE SI DUMITRACHE"**, fost BEJA DUMITRACHE, CIF RO29 212 990 şi **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma totală de 39.094,34 RON

la **preţul de 691.478,00 RON** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 691.478,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare intocmit in cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica catre:

a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;

b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;

c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

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

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

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.02.27 14:03:52 +02'00'

cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Enache Anca, CIF RO 41373392, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 69.147,80 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
Enache Anca

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.02.27 14:03:52 +02'00'

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.02.27 14:03:52 +02'00'