



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. 933/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 11 luna MARTIE anul 2026 ora 09⁰⁰

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 **20.04.2026 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: **Int. Condorului, nr. 3, tarla 16, parcela 105/3/12, Com. Domnești, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 250,00 mp, având nr. cadastral 127186, împreună cu construcția C1 – Locuința P+1E în suprafața construită la sol de 61 mp și desfășurată de 118 mp, având nr. cadastral 127186-C1 și construcția C2 – Anexa alcătuită din S+P (an construire 2013) în suprafața construită la sol de 43 mp și desfășurată de 56 mp, având nr. cadastral 127186-C2, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 127186 (CF sporadic nr. 102559) a localității Domnești, Județ Ilfov, împreună cu cota de 6000/114000 din bunul imobil situat Com. Domnești, Intr. Condorului, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața măsurată de 640,00 mp - având destinația de Drum de Acces, numerotat cadastral sub nr. 127190 și înscris în cartea funciara nr. 127190 (CF sporadic nr. 100776) a localității Domnești, Județ Ilfov, proprietatea debitorilor garanți-ipotecari SUCIU Monica Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Condorului, numărul 3, Comuna Domnești, Satul Domnești, Județul Ilfov, România și Suciul Mihai Gabriel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Taberei, numărul 122, blocul OD2, scara 4, etajul 4, apartamentul 152, Municipiul București, Sectorul 6, România, având adresa de corespondență (reședință) în Strada Int. Condorului, numărul 3, Comuna Domnești, Satul Domnești, Județul Ilfov, România, la pretul de 937.185,00 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 titlurilor executorii reprezentate de Contract de ipotecă nr. 623/IPO/01 din 01.11.2013 și Contract de ipotecă nr. 312/IPO/02 din 24.06.2016, pentru recuperarea sumei de: 189.330,91 lei, compusă din 10.653,39 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 178.677,52 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 CF 127186:

- **149036/28.11.2025:**
 - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 1260/01.11.2013;
 - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 844/24.06.2016;
 - notare urmărire silită imobiliară la cererea creditorului Banca Transilvania SA privind cota de valmasă din imobil, ce aparține debitorului Suciul Mihai Gabriel, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 7720/303/2020, din 28/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 6, în dosarul nr. 443/2020 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca;
 - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 933/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 11136, din 04/11/2024 emisă de Judecătoria Cornetu-17922/1748/2025 (Act Administrativ nr. 933/2024, din 20/10/2025 emis de Enea Mihaela-Raluca), la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

C. Partea III. – Sarcini CF 127190:

- **149040/28.11.2025:**
 - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 1260/01.11.2013;
 - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA, în baza Actului Notarial nr. 844/24.06.2016;
 - notare urmărire silită imobiliară la cererea creditorului Banca Transilvania SA privind cota de valmasă din imobil, ce aparține debitorului Suciul Mihai Gabriel, în baza Somatie nr. 443/2020, din 28/06/2023 emis de B.E.J. (BEJ Enea Mihaela Raluca - Dosar de executare nr. 443/2020); hotărâre judecătorească nr. 7720/303/2020 din 28.05.2020, emis de Judecătoria Sectorului 6 București - Dosar nr. 7720/303/2020), în dosarul nr. 443/2020 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca;
 - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 933/2024 de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Somatie nr. 933/2024, din 20/10/2025 emis de B.E.J. Enea Mihaela Raluca (Dosar de executare nr. 933/2024); Hotărâre Judecătorească nr. 17922/1748/2024, din 04/11/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de incepere al licitatiei 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 Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, 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 judecatesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Comunei Domnesti – 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 judecatesc 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. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **SUCIU Monica Alina**;
3. Urmăritului debitor **SUCIU Mihai Gabriel**;
4. **Impozite Și Taxe Locale Primaria Comunei Domnesti – Judet Ilfov**;
5. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**;
6. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 6**;
7. **Administrația Sector 6 a Finanțelor Publice**;
8. **Banca Transilvania S.A.** (dosar executare nr. 443/2020);

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 Domnesti – 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/?pagelidx=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

