



Dosar de executare nr. **479/2023**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **19** luna **MARTIE** anul **2026** ora **14¹⁵**

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 **27.04.2026 orele 13⁰⁰** 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. Florian Mandache, nr. 2, bl. R30, sc. B, et. 4, ap. 29, Mun. Oltenița, Jud. Călărași, România, reprezentat din apartament compus din 3 (trei) camere de locuit, dependinte și loggie, cu o suprafață totală totală de 65,03 mp și o suprafață utilă de 61,73 mp, împreună cu cota indiviză din partile și dependințele comune ale imobilului (12/397) care, prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota indiviză din terenul aferent locuinței (24/357), în suprafață de 23,52 mp. (CF 20623, cad. 176), întreg imobilul fiind intabulat în Cartea Funciara Nr. 20623-C1-U11 a localității Oltenița, Jud. Călărași cu nr. cad. 20623-C1-U11, proprietatea debitorilor **Arsene Gabriel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Florian Mandache, numărul 2, blocul R30, scara B, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România și **Arsene Maria-Mădălina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Florian Mandache, numărul 2, blocul R30, scara B, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România, la pretul de 293.500,00 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 credit nr. 2500250 din 18.10.2019, însoțit de Contract de ipotecă imobiliară nr. 2703 din 18.10.2019, pentru recuperarea sumei de: 153.877,71 lei, compusă din 6.945,64 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 146.932,07 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:

- **43864/23.10.2019** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania S.A., în baza Actului Notarial nr. 2703/18.10.2019 și în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2702/18.10.2019;
- **26620/31.07.2023** – Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 479/2023 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Somatiei nr. 479/2023, din 28/07/2023 emisă de Enea Mihaela-Raluca și a Hotărârii Judecătorești nr. 4899/269/2023, din 07/07/2023 emisă de Judecătoria Oltenița, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **53653/31.07.2024** - Notare urmărire silită în baza Somatiei nr. din dosar nr. 2972/2024, din 30/07/2024 emisă de Ochian Doru-Cătălin și a Hotărârii Judecătorești nr. 2972/2024, din 31/07/2024 emisă în dosar nr. 4326/269/2024, în favoarea Birou Credite Rapide IFN S.A.;
- **14760/14.04.2025** - Notare urmărire silită imobiliară asupra cotei din imobil ce aparține debitoarei Arsene Maria- Mădălina pentru suma de 2.898,44 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 12584/2024, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 122/269/2025, din 20/01/2025 emisă de Judecătoria Oltenița și a Somatiei nr. 12584/2024, din 07/04/2025 emisă de Dobra Ofelia-Camelia, în favoarea HORA CREDIT IFN S.A.;
- **41701/26.09.2025** - Notare urmărire silită imobiliară asupra cotei din imobil ce aparține debitoarei Arsene Madalina Maria pentru suma de 2.050,75 lei în dosarul de executare nr. 182/2016, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 24779/302/2015, din 20/11/2015 emisă de Judecătoria Sector 5 București și a Somatiei nr. 182/2016, din 25/09/2025 emisă de Mihai Cristian, în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL.

Pretul de începere 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 Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

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, Primăriei **Municipiului Oltenița – Judet Calarasi** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Oltenița - Judet Calarasi**.

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 silită 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. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Arsene Gabriel**;
3. Urmăritului debitor **Arsene Maria-Mădălina**;
4. **Impozite Și Taxe Locale Primăria Municipiului Oltenița – Judet Calarasi**;
5. **Unitatea Fiscală Municipală Oltenița**;
6. Birou Executor Judecatoresc Ochian Doru-Catalin;
7. Birou Credite Rapide IFN S.A.;
8. Societate Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Caliman;
9. HORA CREDIT IFN S.A.;
10. Birou Executor Judecatoresc Mihai Cristian;
11. B2 IMPACT SRL (fost B2KAPITAL Portfolio Management S.R.L.).

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

1. **Judecatoriei Oltenița - Judet Calarasi**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Municipiului Oltenița – Judet Calarasi**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită, <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