



Dosar de executare nr. **257/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **01 luna APRILIE anul 2026 ora 14²²**

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 **08.05.2026, orele 15⁰⁰** 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 **COTEI PARTI INDIVIZE de 1/2 din bunul Imobil situat in: Str. Elegiei, nr. 34, Mun. București, Sectorul 5, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuit partial in suprafata de 108 mp, numerotat cadastral sub nr. 240294 si Constructiile: C1 - Locuinta P (2 camere) avand 1 niveluri in suprafata construita la sol si desfasurata de 37 mp, numerotata cadastral sub nr. 240294-C1 si C2 - Magazie P in suprafata construita la sol si desfasurata de 5 mp, numerotata cadastral sub nr. 240294-C2, intreg imobilul fiind inregistrat in cartea funciara nr. 240294 a localitatii București, Sectorul 5, proprietatea debitorului Gruia Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Prundului, numărul 27, blocul 1, apartamentul 15, Municipiul București, Sectorul 5, România, la pretul de 229.329,00 lei, reprezentand 1/2 din pretul intregului imobil de 458.658,00 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, in baza titlului executoriu reprezentat de Sentinta nr. 9277 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 pe data de 11.12.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 12 203/302/2023, pentru recuperarea sumei de: 3 768,06 lei, compusă din 2 121,52 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 1 646,54 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza pana la data incetarii urmaririi.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **33137/22.06.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **414N/2021** de catre BEJ Neneci Constantin Alexandru, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 13/07/2021 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, dosar nr. 15058/302/2021; Somatie nr. FN, din 20/06/2023 emis de Executor Judecătoresc Neneci ConstantinAlexandru, dosar de executare nr.414N/2021, la cererea creditorului CREDEX IFN S.A.;
- **33142/22.06.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **560N/2021** de catre BEJ Neneci Constantin Alexandru, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 05/08/2021 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, dosar nr. 17147/302/2021; Somatie nr. FN, din 20/06/2023 emis de Executor Judecătoresc Neneci ConstantinAlexandru, dosar de executare nr. 560N/2021, la cererea creditorului CREDEX IFN S.A.;
- **26911/06.05.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **257/2025** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere din 11/03/2025 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti - Sectia a II-a Civila, la cererea creditorului OTP Bank Romania S.A., actual **Banca Transilvania S.A.**

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Strada Sargent 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 publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei **Sectorului 5 - București**, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sectorului 5 - București**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicațiile de vânzare în extras vor fi făcute într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **două pagini**.

În conformitate cu art. **840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului debitor **Gruia Iulian**;
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5**;
4. **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**;
5. Coproprietar **Gruia Mariana**;
6. **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Neneți și Vasilev**;
7. **CREDEX IFN S.A.**

În conformitate cu art. **839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

1. **Judecătoriei Sectorului 5 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 5 - București**;
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 și afișată la locul licitației, 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