



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 Bucuresti  
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr 1602/2016

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Întocmită, astăzi **01** luna **APRILIE** anul **2026** ora **14<sup>31</sup>**

**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 **30.04.2026, orele 11<sup>00</sup>** 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 19/96** din bunul imobil situat în: **București, Str. Rotasului nr. 12, Sector 1, compus din teren intravilan, teren imprejmuit pe toate laturile cu gard din lemn, pe Nord și Est calcan casa, în suprafața de 181 mp (din acte) și măsurată 183 mp, înscris în Cartea Funciara sub nr. 274493 și având nr. cadastral 274493, și construcțiile :**

- C1 - cu o suprafața construită la sol de 115 mp, S. Construită desfasurată :153 mp, locuința din caramida formată din parter, pod locuibil, și pivnița la subsol, având nr. cadastral 274493-C1, nr. CF 274493,

- C2 - cu o suprafața construită la sol de 9 mp, S. Construită desfasurată : 9 mp, magazie din BCA, având nr. cadastral 274493-C2, nr. CF 274493;

- C3 - cu o suprafața construită la sol de 4 mp, S. Construită desfasurată : 4 mp, magazie din Lemn, având nr. cadastral 274493-C3, nr. CF 274493, proprietatea debitorului **Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela**, cu domiciliul în București, Str. Rotasului nr. 12, Sector 1, **la prețul de 113.191,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 150.922,00 lei**, la cererea creditorului cesionar **EOS Credit Funding DAC**, cu sediul în Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot nr. 118, etaj 1, **cu sediul procesual ales în mun. București, Bd. Poligrafiei nr. 1A, Clădirea Ana Tower, et. 16, zona B, biroul nr. 2, sector 1**, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 99/04.06.2010 completat și modificat prin actele adiționale ulterioare însoțit de contractul de fidejusiune nr. 99/FID/02/30.04.2012**, pentru recuperarea sumei de **239.357,13 lei** reprezentând debit actualizat până la acest moment + **4.381,03 lei** reprezentând rest cheltuieli de executare silită.

**Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:**

**C. Partea III. - Sarcini:**

- **104103/21.11.2018** - Înscris somatie prin transcrierea sarcinilor înscrise sub nr. 103788/21.11.2018 în RTI în favoarea Banca Transilvania prin BEJ Enea Mihaela Raluca - dosar executare 1604/2016;

- **115610/19.11.2020** - Notare urmărire silită imobiliară în favoarea Eos Credit Funding DAC prin BEJ Enea Mihaela Raluca - dosar executare 1602/2016;

- **83034/30.07.2021** - Act administrativ nr. 1602/2016 din data de 29.07.2021 (BEJ Enea Mihaela Raluca), Act administrativ nr. 1602/2016 din data de 28.07.2021 (BEJ Enea Mihaela Raluca), Act administrativ nr. 75520/12.07.2021 (BCPI SECTOR 1) - îndreptare eroare materială privind cota detinută de către debitoarea **Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela**.

Prețul de începere al licitației publice este **113.191,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 150.922,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **PFA SCORTESCU MIHAI RAZVAN**, identificată prin CIF 24754443, cu sediul în București, sector 6, Calea Giulești nr. 105, et. 5, ap 23, raportul fiind deus 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 se va comunica spre afișare, **Primăriei Sector 1 București** de la locul unde este situat imobilul, precum și **Judecătoriei Sector 1 București**.

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> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.** ofertantii trebuie sa consemneze in 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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 **EOS Credit Funding Dac;**
2. Urmăritului debitor **Manole (fosta Koupaenia) Georgiana Mihaela;**
3. Directiei Impozite si Taxe Locale – Sector 1;
4. Administratiei Finantelor Publice Sector 1;
5. Manole Emilia;
6. Capatana Maria-Ionela;
7. Manole Nicoleta Alina.

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

1. **Judecatoriei Sector 1 Bucuresti,** spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 1 Bucuresti;**
4. La uşa imobilului urmarit;
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

