



Dosar de executare nr. **880/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

Întocmită, astăzi **27 luna APRILIE anul 2026 ora 12<sup>01</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 **26.05.2026, 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 bunul Imobil situat în: **Str. Caminului, nr. 22–24, sc. D, et. 4 - mansarda, ap. 49, Mun. București, Sectorul 2, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere, bucatarie, baie, wc, hol, camera si boxa in suprafata de 6,73 mp, apartament in suprafata utila de 72,96 mp, impreuna cu cota din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc de 182/10000 si cota din teren de 2654/100 (suprafata de 26,54 mp) inscrisa in cartea funciara nr. 228252 a localitatii Bucuresti, Sector 2, cu nr. cadastral 228252, intreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 228252-C1-U31 si inscris in cartea funciara nr. 228252-C1-U31 a localitatii Bucuresti, Sectorul 2, imobil care se incadreaza in clasa de risc seismic II, conform mentiunilor din raportul de evaluare nr. 2514862/20.08.2025, proprietatea debitorilor SPILCĂ Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Gociu, numărul 24–26, blocul B, scara 3, apartamentul 57, Municipiul București, Sectorul 4, România si RADU-CIOBĂNICĂ Cristina Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Eufrosin Poteca, numărul 10, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 2, România, la pretul de 371.711,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 495.615,00 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. C2202/5/1508846 din 30.08.2018 si Contract de ipotecă nr. 1566 din 30.08.2018**, pentru recuperarea sumei de: **68 062,04 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.

**Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:**

**C. Partea III. – Sarcini CF:**

- **55311/31.08.2018** - Intabulare drept de ipoteca in favoarea OTP Bank Romania S.A., in baza Actului Notarial nr. 1566/30.08.2018;
- **91212/04.11.2024** - Notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 880/2024 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti nr. FN, din 14/10/2024 emisa de Judecatoria Sectorului 4 in dosarul nr. 27974/4/2024 si a Actului Administrativ nr. FN, din 01/11/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca in dosarul nr. 880/2024, la cererea creditorului OTP Bank Romania S.A. (actual Banca Transilvania S.A.).

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **371.711,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 495.615,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, având adresa de corespondență în Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, având autorizatie de membru ANEVAR-nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si

comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 2 – Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 4 - Bucuresti**.

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 silitite 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. 1, 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.**

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. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului debitor **SPILCĂ FLORIN**;
3. Următorului debitor **RADU-CIOBĂNICĂ Cristina Georgiana**;
4. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4**;
5. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 2**;
6. **Administrația Sector 4 a Finanțelor Publice**;
7. **Administrația Sector 2 a Finanțelor Publice**.

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

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