

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 120593487

Dosar executare nr. 1559/2025

30.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1559/2025 din data de 01.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1559 din data de 01.07.2025, având creditor pe **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, (nivel 8), Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin **BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI**, fost SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI BALAN SI ASOCIAȚII, CIF RO 27 122 921), iar debitor pe **dl. HAREA Răzvan-Dumitru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Taberei, numărul 75, Ap., blocul Ts39, scara 1, apartamentul 27, Municipiul București – Sectorul 6, România, în baza **Contract de credit** nr. 824263 din 24.07.2009, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 01.07.2025 (cedent: NEXENT BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI, fost CREDIT EUROPE BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; cesionar: creditor BEST CAPITAL ROMANIA SA, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA) și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 pe data de 10.07.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 14 275/303/2025;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 27.05.2026 ora 15:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren + casa; suprafață totală 206 mp; nr. carte funciară 234091; nr. cadastral 234091, 234091-C1; adresă *Strada MEDIANEI, numărul 5A, Municipiul București – Sectorul 2, România*; proprietar: dl. HAREA Răzvan-Dumitru, cota parte indiviză 1/1; sarcini: în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473 – Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 7.835,39 RON, în dosarul dexecutare nr. 1559/2025; în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473 – Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 7.180,18 RON în dosarul de executare nr. 1560/2025

la **prețul de 401.000,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 401.000,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

La data inspecției proprietății, construcția existentă pe teren se afla într-o stare avansată de degradare fizică, caracterizată prin deteriorări semnificative ale elementelor constructive, ceea ce afectează în mod major funcționalitatea și utilizarea acesteia.

Având în vedere starea tehnică precară constatată la momentul inspecției, construcția nu face obiectul evaluării, evaluarea fiind realizată exclusiv asupra terenului aferent proprietății.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica catre:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inregistrat in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inregistrati in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrările sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 40.100,00 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

