

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



sediu Bulevardul Natiunile 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 41373392  
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 120 539 837

Dosar executare nr. 1095/2022

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 Natiunile 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. 1095/2022 din data de 31.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1095 din data de 31.05.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. GÎȚĂ Mariana-Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plevnei, numărul 10, Comuna Găneasa – Satul Găneasa, Județul Ilfov, România, în baza Contract de credit nr. 604793 din 07.12.2020 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA BUFTEA pe data de 07.06.2022 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13384/94/2022;

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 28.05.2026 ora 15:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul

imobil, tip teren + casa; suprafață totală 545 mp; nr. carte funciară 51822; nr. cf vechi 3485; nr. cadastral 51822, 51822-C1; număr cadastral vechi 1290/1/1; adresă Comuna Găneasa – Satul Găneasa, Județul Ilfov, România; proprietari: dna. GÎȚĂ Mariana-Daniela, cota parte indiviză 1/2, dna. GÎȚĂ Alexandra, cota parte indiviză 1/2; sarcini: în favoarea dl. GÎȚĂ Marin și dna. GÎȚĂ Victoria – Drept de UZUFRACT VIAGER; în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, CIF 4 364 748 – Se noteaza masura sechestrului asigurator in dosar nr. 2494/D/P/2021, pana la concurența sumei de 20.000 Euro, asupra cotei indivize de 1/2 aparținând lui GITA ALEXANDRA; în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC SAFTA C. DOINA, CIF RO 27 973 030 – Se noteaza urmarirea silita asupra dreptului de uzufruct viager in scris la pozitia C1 pentru suma de 2.479,11 EUR, privind pe GITA MARIN; în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 45.858,16 RON, privind pe GITA MARIANA DANIELA; în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, CIF RO 29 444 133 și INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 2049/2024 pentru suma totala de 14.225,89 RON, pentru cota aparținând debitoarei GITA ALEXANDRA; în favoarea IONESCU MARIAN-DANIEL – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 35 764 868 și INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial

Services Authority – Malta – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 3.293,48 RON, privind cota debitoarei Gita Maiana Daniela

la **prețul de 411.878,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare a cotei 1/2 din imobil în cuantum de 411.878,00 RON.

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

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 către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit 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 41.187,80 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.

