



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. **666/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Întocmită, astăzi **14 luna MAI anul 2026 ora 12<sup>25</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 **12.06.2026, orele 13<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 bunului Imobil situat în: **Str. Durau, nr. 123, mansarda, ap. 8, Mun. București, Sectorul 1, România, reprezentat de apartament compus din 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 43 mp, impreuna cu cota din partile comune de 0,0707 % (parti comune: acoperis, alte spatii comune, balcon, boxa, camera tehnica, casa ascensorului, casa scarii, centrala termica, cos de fum, dusuri comune, ghenă, holuri, logie, pivnita, pod, scara de acces, scari exterioare, spalatorie, subsol, terasa, uscatorie) si cota din teren de 17,59 mp, numerotat cadastral sub nr. 250630-C1-U8 si in scris in cartea funciara nr. 250630-C1-U8 a localitatii Bucuresti, Sectorul 1**, proprietatea **debitorului BĂDOI Natalia Laura**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Durău, numărul 123, apartamentul 8, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la pretul de 451.164,00 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 601.552,00 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 1022943 din 06.02.2023**, pentru recuperarea sumei de: **98 719,41 lei reprezentând obligatii de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și contractuale.

**Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:**

**C. Partea III. – Sarcini:**

- **55619/09.10.2012** – Intabulare, drept de IPOTECA (proportional cu procentul de garantare, procent de impartire a riscului si a pierderilor de 50 %-50% intre Stat si Finantator), în baza Act Administrativ nr. Contract de garantare PC4\_44447, din 20/09/2012 emis de FNGC IMM -S.A. IFN si BCR - Banca Comerciala Romana, în favoarea Statul Roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si în favoarea Banca Comerciala Romana S.A.;
- **39877/27.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare nr. **666/2024** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 20306/299/2024, din 05/07/2024 emisa de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti Sectia a II a Civila si a Actului Administrativ emis în dosar nr. 666/2024, din 26/03/2025 de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **451.164,00 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 601.552,00 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 întocmita în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și

comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 1 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 1 - 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 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 **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **BĂDOI Natalia Laura**;
3. **Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale - Sector 1**;
4. **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**;
5. Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice;
6. Banca Comerciala Romana S.A.

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

1. **Judecatoriei Sectorului 1 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 1 - 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/?pagelidx=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

