



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. **1446/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **14 luna MAI anul 2026 ora 10²³**

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 11⁰⁰** 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. Prelungirea Colentina, nr. 20B, Com. Mogoșoaia, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuit, având categoria de folosința curți construcții, în suprafața de 173 mp, numerotat cadastral sub nr. 60914 și construcția C1 - având destinația de locuință cu 3 (trei) niveluri, în suprafața construită la sol de 62 mp, numerotată cadastral sub nr. 60914-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 60914 (carte funciara sporadică nr. 52917) a localității Mogoșoaia, Jud. Ilfov (conform raport de evaluare nr. 2604106/23.03.2026: terenul are suprafața de 177 mp, iar construcția are o suprafața construită la sol de 73 mp și o suprafața utilă de 148,49 mp), proprietatea debitorilor garantii-ipotecari NICOLAE Ciprian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Colentina, numărul 20, Comuna Mogoșoaia, Satul Mogoșoaia, Județul Ilfov, România și NICOLAE Andreea Loredana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Prelungirea Colentina, numărul 20, Comuna Mogoșoaia, Satul Mogoșoaia, Județul Ilfov, România, la pretul de 1.109.010,75 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 1.478.681,00 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 ipotecă nr. 2735 din 06.09.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 952 din 23.07.2019, pentru recuperarea sumei de: 196 112,97 lei, compusă din 10 760,16 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 185 352,81 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și contractuale.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **326296/23.07.2021** - Intabulare, drept de IPOTECA, în baza Actului Notarial nr. 2734, din 06/09/2007 (contract de vânzare-cumpărare; contract de ipoteca autentificat sub nr 2735/06.09.2007), în favoarea Banca Transilvania S.A.;
- Intabulare, drept de IPOTECA, în baza Actului Notarial nr. 951, din 23/07/2019 emis de Scrieciu Isabella Rodica (act notarial nr 952 din 23.07.2019, emis de Scrieciu Isabella Rodica), în favoarea Banca Transilvania S.A.;
- **25221/05.02.2026** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **1446/2025** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotararii Judecatoresti nr. 44792/94/2025, din 18/12/2025 emisa de Judecatoria Buftea si a Actului Administrativ nr. 1446/2025, din 04/02/2026 emis de Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **1.109.010,75 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 1.478.681,00 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 deus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Com. Mogosoia – Judet Ilfov**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Buftea - Judet Ilfov**.

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 silite 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. l, 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. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **NICOLAE Ciprian**;
3. Urmăritului debitor **NICOLAE Andreea Loredana**;
4. Impozite si Taxe **Primăria Com. Mogosoia – Judet Ilfov**;
5. Unitatea Fiscală **Orășenească Buftea**.

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

1. **Judecatoriei Buftea - Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Com. Mogosoia – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
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