



Dosar de executare nr. 1002/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 27 luna MAI anul 2026 ora 10³⁴

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 **22.06.2026 orele 14⁰⁰** 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 **Localitatea Ciolpani, Tarla 32, Parcela 313/1, judet Ilfov, constand in teren intravilan, arabil, cu o suprafata de 2.303 mp, avand nr. cadastral 795/2 si in scris in Cartea Funciara sub nr. 53609 (cf vechi 3530) a localitatii Ciolpani – conform informatii Primaria Ciolpani – teren neconstruibil (deschidere 7,50ml)**, proprietatea debitorului **Charbek Akram**, cu domiciliul în Bucuresti, Ale. Blajel nr. 2, bl. V4, sc. 1, et. 8, ap. 25, Sector 3, **la pretul de 45.517,00 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 91.034,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, 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.** Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract nr. 494/17.11.2014 modificat si completat prin Act Aditonal Nr 1/494/30.10.2015 si Actul aditional nr. 2/494/16.11.2015, insotit de contractul de fideiusiune nr 494/FID/01/17.11.2014**, pentru recuperarea sumei de **140.225,29 lei reprezentând debit actualizat pana la acest moment**, la care se adaugă dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală + **cheltuieli de executare silita.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

– **411791/11.12.2020** – notare urmarire silita imobiliara de catre Bej Enea Mihaela Raluca in favoarea creditorului Banca Transilvania;

Pretul de incepere al licitatiei publice este **45.517,00 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 91.034,00 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, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand 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 se va comunica spre afisare, Primariei **Ciolpani Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 3 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 silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești, **<https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).**

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecătoresc 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. I, 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. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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**;
2. Urmăritului debitor **Charbek Akram**;
3. Directiei Impozite si Taxe Locale – Sector 3;
4. Administratiei Finantelor Publice Sector 3;
5. Directiei Impozite si Taxe Locale Primaria Ciolpani.

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

1. **Judecatoriei Sector 3 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Ciolpani Ilfov**;
4. La uşa 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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA

