



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. 1044/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 27 luna MAI anul 2026 ora 09⁰⁵

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 10⁰⁰** 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 **COTEI INDIVIZE DE 3/16** detinută de către debitor din bunul Imobil situat în: **Str. Petre Ghica, nr. 18, Com. Curcani, Jud. Călărași, România**, reprezentat de **teren intravilan imprejmuit** în suprafața de 816 mp, **numerotat cadastral sub nr. 24435 și Construcția C1** – având 1 niveluri, în suprafața construită la sol și desfasurată de 133 mp, având categoria de Locuința, construită în anul 1952 din caramida, acoperită cu tabla, formată din patru dormitoare, bucatărie, camera, doua holuri, sopron (nu detine certificat de performanță energetică), **numerotată cadastral sub nr. 24435-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 24435 a localității Curcani, județ Calarasi**, proprietatea **debitorului NEACȘU Ștefan-Viorel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Nicolae Pascu, numărul 5, blocul 7A1, etajul 2, apartamentul 14, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 13.050,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 26.100,00 lei reprezentând 3/16 din pretul total al întregului imobil de 139.200,00 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. 218180 din 01.10.2018**, pentru recuperarea sumei de: **Contract de credit nr. 984162 din 25.10.2022**, pentru recuperarea sumei de: **61 113,27 lei, compusă din 1 860,65 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 59 252,62 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se vor actualiza până la data încetării urmaririi conform dispozițiilor legale și contractuale.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **47814/25.11.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 189/2013E de catre BEJ Ene Magdalena, in baza Somatiei nr. D 189/2013E din 04.05.2018 emisa de BEJ Ene Magdalena, in favoarea Investcapital LTD;
- **47814/25.11.2023** - notare urmarire silita imobiliara de catre BEJ Ionescu Marian Daniel asupra cotei din imobil detinuta de Neacsu Mihaela, in baza Somatiei nr. 4209/MI din 13.05.2019 emisa de BEJ Ionescu Marian Daniel, in favoarea Investcapital LTD;
- **47814/25.11.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1494/2020 de catre BEJ AEQUITAS, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 2518/269/2020 din 01.04.2020 emisa de Judecatoria Oltenita (act administrativ nr. 1494/2020 din 19.07.2022 emis de BEJ AEQUITAS), in favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, asupra cotei detinute de Neacsu Ion – notare radiata conform mentiuni C4;
- **360/09.01.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1044/2023 de catre **BEJ Enea Mihaela Raluca** asupra cotei detinute de Neacsu Stefan Viorel, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 30749/301/2023 din 22.11.2023 emisa de Judecatoria Sector 3 si Act administrativ nr. 1044/2023 din 05.01.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **3116/31.01.2025** – notare urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 3/16 din imobil ce apartine debitorului Neacsu Ștefan Viorel pentru suma de 78.499,02 lei in dosarul de executare nr. 4709/2024 al SCPEJ MAZILU SI ASOCIATI, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 30492/301/2024, din 01/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI si Somatie nr. 4709/2024, din 30/01/2025 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATI.

Pretul de incepere al licitației publice este de **13.050,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 26.100,00 lei reprezentând 3/16 din pretul total al întregului imobil de 139.200,00 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, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afisare, Primăriei **Comuna Curcani – Județ Calarasi** de la locul unde este situat imobilul și 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 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. 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 licitatiei. 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 licitatiei.

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 **Neacșu Ștefan-Viorel**;
3. **Impozite si Taxe Primaria Comunei Curcani – Judet Calarasi**;
4. **Serviciul Fiscal Municipal Oltenița**;
5. **Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 3 Bucuresti**;
6. **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
7. **Coproprietar Neacsu Mihaela**;
8. **Coproprietar Neacsu Georgiana-Constanta**;
9. **Birou Executor Judecatoresc Mireag Magdalena**;
10. **Birou Executor Judecatoresc Ionescu Marian-Daniel**;
11. **Investcapital LTD – prin Kruk Romania S.R.L. (ds. nr. 189/2013E; nr. 4209MI/2018; nr. 4709/2024)**;
12. **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați „Aequitas”**;
13. **SVEA Ekonomi Cyprus Limited – prin SC Creditexpress Financial Services S.R.L.**;
14. **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații**.

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 depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Curcani – Judet Calarasi**;
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

