



Dosar de executare nr. **917/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **19** luna **IUNIE** anul **2026** ora **13³⁹**

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 **20.07.2026, 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 **COTEI PARTI INDIVIZE de 1/2** din imobilul situat în: **Str. Al. Zavideni, nr. 1, bl. A10, sc. 4, parter, ap. 38, Mun. București, Sectorul 3, România, reprezentat de apartament compus din 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 61,5 mp, impreuna cu cota din partile comune de 1,02% si cota din teren de 19,89 mp, numerotat cadastral sub nr. 217964-C1-U62 si in scris in cartea funciara nr. 217964-C1-U62 a localitatii Bucuresti, Sectorul 3**, proprietatea **debitorului Ionescu Anda Ileana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Burdujeni, numărul 14, blocul N12, scara D, etajul 4, apartamentul 50, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 239.010,75 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit pentru cota de 1/2 de 318.681,00 lei din pretul intregului imobil de 637.362,00 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. 1251608 din 28.11.2023**, pentru recuperarea sumei de: **65 027,30 lei, compusă din 4 252,25 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 60 775,05 lei reprezentând obligații 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:

- **91737/28.09.2023** – Preluare din RTI a dreptului de ipoteca transcris sub nr. 1033/08.07.1999, în baza Act Notarial nr. 219, din 30/08/2023 emis de BNP MARIANA DUMITRU; Act Administrativ nr. 19501/1991, din 31/07/1991 emis de RAIAL VITAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. schita, din 05/10/2023 emis de Vladulescu Amanda Nicoleta; Act Administrativ nr. BB/11114, din 19/05/2014 emis de CEC BANK; Act Administrativ nr. 625647, din 27/09/2023 emis de DITL; Act Administrativ nr. 352701-13675, din 17/07/1991 emis de CEC; Act Administrativ nr. 351901-4361, din 17/07/1991 emis de CEC; Act Administrativ nr. 19501, din 31/07/1991 emis de ICRAL VITAN; Act Notarial nr. 159, din 06/06/2014 emis de BNP MARIANA DUMITRU; Act Administrativ nr. 625651, din 27/09/2023 emis de DITL;
- **71541/24.06.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **425/2025** de catre BEJ Moldoveanu Adrian, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/04/2025 emisa de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti - Ds. 8709/301/2025, la cererea creditorului Banca Comercială Română S.A.;
- **116335/09.10.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **1049/2025** de catre BEJ Bucur Serban Constantin, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/07/2025 emis de Judecatoria Sector 3 Dosar nr. 19103/301/2025; Act Administrativ nr. 1049/2025, din 08/10/2025 emis de Bucur Șerban-Constantin, la cererea creditorului ING BANK N.V. Amsterdam Suc. Bucuresti;
- **126651/03.11.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **917/2025** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 22366/301/2025, din 30/07/2025 emisa de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti; Act Administrativ nr. 917/2025, din 31/10/2025 emis de Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit 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 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 silită.

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, Primăriei **Sectorului 3 – Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 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 vanzării imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării 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. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze în 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 consemnării 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 **Ionescu Anda Ileana**;
3. Directia Generala **Impozite si Taxe Locale Sector 3**;
4. Administratia **Sector 3 a Finanțelor Publice**;
5. Coproprietar Ioniță Cristian Daniel;
6. Birou Executor Judecătoresc Moldoveanu Adrian;
7. Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Bucur si Asociatii;
8. CEC Bank S.A.;
9. S.C. TITAN AL S.A.

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

1. **Judecatoriei Sectorului 3 – Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 3 – Bucuresti**;
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 JUDECATORESC
ENEA MIHAELA RALUCA