



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. 943/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 24 luna Iunie anul 2026 ora 13³³

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 **23.07.2026, 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 bunului Imobil situat în: **Str. Limanului, nr. 3A, Mun. București, Sectorul 1, România, reprezentat de TEREN Intravilan împrejmuit în suprafața de 360 mp din acte și 357 mp masurați, având descrierea: C1 locuința cu o suprafața construită la sol de 91 mp compus din 3 camere, hol și bucatărie; C2 garaj 59 mp (teren în proprietate - 360 mp din acte; trecut în RTI la nr. 2772/1985 - Descriere CAD: SC=150 mp S.Acte=360 mp), numerotat cadastral sub nr. 241226 și înscris în cartea funciara nr. 241226 a localității București-Sectorul 1, imobil care, în conformitate cu documentația cadastrală întocmită de inginerul cadastrist, a fost modificat astfel: **Constructia C1** care a fost un singur apartament, a fost extinsă și transformată în 3 apartamente cu regim înalt P+M, în suprafața desfășurată de 320 mp (suprafața utilă de 157 mp); **Garajul C2** a fost transformat în locuința în suprafața desfășurată de 134 mp cu regim înalt P+M (suprafața utilă de 63 mp); an construcție 1947, cu extindere în anul 2008 – **modificări neînscrise în cartea funciara**, proprietatea **debitorului GHITULESCU Liliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Limanului, numărul 3A, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la prețul de 1.725.171,00 lei, reprezentând 75% din prețul de 2.300.228,00 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. 978149 din 07.10.2022**, pentru recuperarea sumei de: **47 442,64 lei, compusă din 3 646,23 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 43 796,41 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:

- **110127/05.10.2023** – notare urmărire silită imobiliară de către executor Bucur Șerban-Constantin, în baza Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin; Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin; Act Administrativ nr. 1191/2023, din 04/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin, la cererea creditorului ING BANK N.V. Amsterdam Sucursala București;
- **136912/07.12.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 5065/2023 aflat pe rolul S.C.P.E.J. Ochian Doru-Catalin, în baza Somatie nr. dosar executare 5065/2023, din 06/12/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotărâre Judecătorească nr. 32027/299/2023, din 07/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 1, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- **1383/09.01.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. 943/2023 aflat pe rolul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, în baza Act Administrativ nr. 943/2023, din 05/01/2024 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca, DOSAR 943/2023; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 24/10/2023 emis de Judecătoria Sector 1, dosar 39781/299/2023, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de începere al licitației 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 autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

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 **Sectorului 1 - București**, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Sectorului 1 - București**.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitația se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la prețul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **două pagini**.

În conformitate cu art. **840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Următorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Următorului debitor **GHIȚULESCU Liliana**;
3. Direcția Generală de **Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1**;
4. Administrația **Sectorului 1 a Finanțelor Publice**;
5. B.E.J.A. EXECUTORIS;
6. ING BANK N.V. Amsterdam Sucursala București;
7. B.E.J. Ochian Doru-Catalin;
8. INVESTCAPITAL LTD – prin Kruk Romania S.R.L.

În conformitate cu art. **839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

1. **Judecătoriei Sectorului 1 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 1 - București**;
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 și afișată la locul licitației, 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