



Dosar de executare nr. **1352/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **14** luna **IULIE** anul **2026** ora **13⁴²**

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 **11.08.2026, 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 bunul Imobil situat în: Str. Aurel Persu, nr. 155, sc. A, demisol, ap. 7, Mun. București, Sectorul 4, România, reprezentat de apartament compus din 1 (una) camere si dependinte, în suprafata utila de 28,54 mp, împreuna cu cota din partile comune de 1667/201600 si cota din teren de 1667/201600, respectiv teren indiviz în suprafata de 16,67 mp aferent apartamentului nr. 7 din terenul intravilan în suprafata totala de 2.016,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 219132 si înscris în cartea funciara nr. 219132 a localitatii București, Sectorul 4 si situat în Str. Aurel Persu, nr. 155, Mun. București, Sectorul 4, întreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 219132-C1-U7 si înscris în cartea funciara nr. 219132-C1-U7 a localitatii București, Sectorul 4, proprietatea debitorului MILITARU Daniel-Florentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aurel Persu, numărul 155, scara A, apartamentul 7, Municipiul București, Sectorul 4, România, la pretul de 141.256,00 lei, reprezentand 1/2 din pretul întregului imobil de 282.512,00 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. C2203/19/2715773 din 21.11.2023, pentru recuperarea sumei de: 54 748,40 lei, compusă din 4 666,46 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 50 081,94 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **121930/12.12.2025** - notare urmărire silita imobiliara în dosarul de executare nr. **1352/2025** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatoreasca nr. FN din 27.10.2025 emisă de Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti, 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 Sargent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 4 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 4 - Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare în extras vor fi facute într-un ziar de circulatie nationala.

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>.

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 urmărit 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.**

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 urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți 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 **Militaru Daniel-Florentin**;
3. **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 4**;
4. **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice**;
5. Coproprietar **Militaru Mircea Ioan**.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 4 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 4 - 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 afisată 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

