



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **11 luna AUGUST anul 2026 ora 11⁵⁰**

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 **08.09.2026, orele 13⁰⁰** 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 și dependințe, în suprafața utilă de 28,54 mp, împreună cu cota din partile comune de 1667/201600 și cota din teren de 1667/201600, respectiv teren indiviz în suprafața de 16,67 mp aferent apartamentului nr. 7 din terenul intravilan în suprafața totală de 2.016,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 219132 și înscris în cartea funciara nr. 219132 a localității București, Sectorul 4 și situat în Str. Aurel Persu, nr. 155, Mun. București, Sectorul 4, întreg imobilul fiind numerotat cadastral sub nr. 219132-C1-U7 și înscris în cartea funciara nr. 219132-C1-U7 a localității 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 105.942,00 lei reprezentând 75% din pretul stabilit de 141.256,00 lei care reprezintă 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: 53 433,41 lei, compusă din 4 271,97 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 49 161,44 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **121930/12.12.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **1352/2025** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. FN din 27.10.2025 emisă de Judecătoria Sectorului 4 București, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**

Pretul de începere al licitației publice este de **105.942,00 lei reprezentând 75% din pretul stabilit de 141.256,00 lei care reprezintă 1/2 din pretul întregului imobil de 282.512,00 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, având adresa de corespondență în 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 afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei **Sectorului 4 - București**, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoria **Sectorului 4 - 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 tinut de Uniunea Natională 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.

Invităm 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.**, ofertanții 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 ofertanții 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. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului 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 afișării:

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 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

