Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA
Bucureşti, 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. **1313/2025**

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **23** luna **OCTOMBRIE** anul **2026** ora **14^{22}**

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripţiei Curţii de Apel Bucureşti,

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc**. aducem la cunostintă generală că în ziua de **25.11.2026, orele 11^{00}** va avea loc la sediul Birou Executor Judecatoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitatie publică a ***COTEI PARTI INDIVIZE de 1/12*** **din** bunul Imobil situat in: **Str. Bucovina, nr. 1, bl. F2, sc. B, demisol, ap. 18, Mun. Bucureşti, Sectorul 3, România, reprezentat de apartament compus din 2 camere, baie oficiu, bucatarie, debara, vestibul, avand o suprafata utila de 49 mp, impreuna cu cota din partile comune de 3,18% si cota din teren de 16,40 mp atribuita in folosinta, numerotat cadastral sub nr. 221889-C1-U19 si inscris in cartea funciara nr. 221889-C1-U19 a localitatii Bucureşti, Sectorul 3**, proprietatea **debitorului BUSUIOC Cristian Gabriel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bucovina, numărul 1, blocul F2, scara B, apartamentul 18, Municipiul Bucureşti, Sectorul 3, România, **la pretul de 41.924,00 lei, reprezentand 1/12 din pretul intregului imobil de 503.088,00 lei,** la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.,** CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, **având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L.** în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. Bucureşti, Sectorul 2, 020334, România, in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 951461 din 19.08.2022**, pentru recuperarea sumei de: **31 387 lei, compusă din 4 517,41 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate şi 26 869,59 lei reprezentând obligaţii de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza pana la data incetarii urmaririi.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **135899/25.11.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **556/2025** de catre BEJ Lepadatu Andrei, in baza Somatie nr. 556/2025, din 18/11/2025 emis de SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere Pronuntata in Dosar nr. 26635/301/2025, din 28/10/2025 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti Sectia Civila, la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **135911/25.11.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **558/2025** de catre BEJ Lepadatu Andrei, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 03/11/2025 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti (dosar nr. 26637/301/2025); Act Administrativ nr. 58/2025, din 18/11/2025 emis de SPEJ Lepădatu, Neacşu şi Asociaţii, la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **139966/04.12.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **557/2025** de catre BEJ Lepadatu Andrei, in baza Somatie nr. 557/2025, din 27/11/2025 emis de SPEJ Lepădatu, Neacşu şi Asociaţii; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 26636/31/2025, din 31/10/2025 emis de Judecatoria Sector 3, la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti;
- **145857/17.12.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **1313/2025** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/11/2025 emis de Judecatoria Sectorului 3, dosar 35219/301/2025; Act Administrativ nr. FN, din 16/12/2025 emis de bej Enea Mihaela-Raluca, dosar 1313/2025, 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 in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul Bucureşti, Sectorul 5,

România, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

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, Primariei **Sectorului 3 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 3 - Bucuresti**.

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

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. l, 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 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**.

Totodata, **ofertantii persoane fizice si juridice** au obligatia de a prezenta si certificatul de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza isi au domiciliul sau sediul. In plus, persoanele fizice vor depune o copie de pe B.I./C.I., iar persoanele juridice vor depune copii 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 exmplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Busuioc Cristian Gabriel;**
3. **Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 3;**
4. **Administrația Sectorului 3** a **Finanțelor Publice**;
5. **Coproprietar** Busuioc Sofia Gabriela;
6. **Coproprietar** Busuioc Andrei Alexandru;
7. Societatea Profesională de Executori Judecătorești Lepădatu, Neacșu și Asociații;
8. ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti.

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

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 JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA