



Dosar de executare nr. 479/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 27 luna OCTOMBRIE anul 2026 ora 13⁴⁴

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 cunoștință generală că în ziua de **20.11.2026, 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 bunul Imobil situat în: **Str. Florian Mandache, nr. 2, bl. R30, sc. B, et. 4, ap. 29, Mun. Oltenița, Jud. Călărași, România, reprezentat din apartament compus din 3 (trei) camere de locuit, dependințe și loggie, cu o suprafață totală totală de 65,03 mp și o suprafață utilă de 61,73 mp, împreună cu cota indiviză din partile și dependențele comune ale imobilului (12/397) care, prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota indiviză din terenul aferent locuinței (24/357), în suprafață de 23,52 mp. (CF 20623, cad. 176), întreg imobilul fiind intabulat în Cartea Funciara Nr. 20623-C1-U11 a localității Oltenița, Jud. Călărași cu nr. cad. 20623-C1-U11, proprietatea debitorilor **Arsene Gabriel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Florian Mandache, numărul 2, blocul R30, scara B, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România și **Arsene Maria-Mădălina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Florian Mandache, numărul 2, blocul R30, scara B, etajul 4, apartamentul 29, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România, **la pretul de 220.125,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 293.500,00 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 titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 2500250 din 18.10.2019, însoțit de Contract de ipotecă imobiliară nr. 2703 din 18.10.2019**, pentru recuperarea sumei de: **134 958,67 lei, compusă din 1247,40 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 133 711,27 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **43864/23.10.2019** - Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania S.A., în baza Actului Notarial nr. 2703/18.10.2019 și în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 2702/18.10.2019;
- **26620/31.07.2023** – Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 479/2023 aflat pe rolul BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Somatiei nr. 479/2023, din 28/07/2023 emisă de Enea Mihaela-Raluca și a Hotărârii Judecătorești nr. 4899/269/2023, din 07/07/2023 emisă de Judecătoria Oltenița, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;
- **53653/31.07.2024** - Notare urmărire silită în baza Somatiei nr. din dosar nr. 2972/2024, din 30/07/2024 emisă de Ochian Doru-Cătălin și a Hotărârii Judecătorești nr. 2972/2024, din 31/07/2024 emisă în dosar nr. 4326/269/2024, în favoarea Birou Credite Rapide IFN S.A.;
- **14760/14.04.2025** - Notare urmărire silită imobiliară asupra cotei din imobil ce aparține debitoarei Arsene Maria- Mădălina pentru suma de 2.898,44 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 12584/2024, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 122/269/2025, din 20/01/2025 emisă de Judecătoria Oltenița și a Somatiei nr. 12584/2024, din 07/04/2025 emisă de Dobra Ofelia-Camelia, în favoarea HORA CREDIT IFN S.A.;
- **41701/26.09.2025** - Notare urmărire silită imobiliară asupra cotei din imobil ce aparține debitoarei Arsene Madalina Maria pentru suma de 2.050,75 lei în dosarul de executare nr. 182/2016, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 24779/302/2015, din 20/11/2015 emisă de Judecătoria Sector 5 București și a Somatiei nr. 182/2016, din 25/09/2025 emisă de Mihai Cristian, în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL.

Pretul de începere al licitației publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L.**, CIF RO 243000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, 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 **Municipiului Oltenița – Județ Călărași** de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei **Oltenița - Județ Călărași**.

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>.

Somăm 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 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.**, 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.**

Licitatia 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 și juridice** au obligația de a prezenta și certificatul de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrative teritoriale în a cărei rază își au domiciliul sau sediul. În plus, persoanele fizice vor depune o copie de pe B.I./C.I., iar persoanele juridice vor depune copii 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 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 **Arsene Gabriel**;
3. Următorului debitor **Arsene Maria-Mădălina**;
4. **Impozite și Taxe Locale Primăria Municipiului Oltenița – Județ Călărași**;
5. **Unitatea Fiscală Municipală Oltenița**;
6. Birou Executor Judecătoresc Ochian Doru-Catalin;
7. Birou Credite Rapide IFN S.A.;
8. Societate Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Caliman;
9. **HORA CREDIT IFN S.A.**;
10. Birou Executor Judecătoresc Mihai Cristian;
11. **B2 IMPACT SRL (fost B2KAPITAL Portfolio Management S.R.L.)**.

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

1. **Judecătoriei Oltenița - Județ Călărași**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Municipiului Oltenița – Județ Călărași**;
4. La ușa imobilului urmarit;
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