



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 București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. **257/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **28** luna **OCTOMBRIE** anul **2026** ora **14³⁰**

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 **16.11.2026, orele 15⁰⁰** 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. Elegiei, nr. 34, Mun. București, Sectorul 5, România, reprezentat de teren intravilan împrejmuit parțial în suprafața de 108 mp, numerotat cadastral sub nr. 240294 și Construcțiile: C1 - Locuința P (2 camere) având 1 niveluri în suprafața construită la sol și desfasurată de 37 mp, numerotată cadastral sub nr. 240294-C1 și C2 - Magazie P în suprafața construită la sol și desfasurată de 5 mp, numerotată cadastral sub nr. 240294-C2, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 240294 a localității București, Sectorul 5, proprietatea debitorului Gruia Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Prundului, numărul 27, blocul 1, apartamentul 15, Municipiul București, Sectorul 5, România, la pretul de 114.664,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 229.329,00 lei care reprezintă 1/2 din pretul întregului imobil de 458.658,00 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 Sentința nr. 9277 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 pe data de 11.12.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 12 203/302/2023, pentru recuperarea sumei de: 3 768,06 lei, compusă din 2 121,52 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 1 646,54 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:

- **33137/22.06.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **414N/2021** de către BEJ Neneci Constantin Alexandru, în baza Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 13/07/2021 emis de Judecătoria Sectorului 5 București, dosar nr. 15058/302/2021; Somatie nr. FN, din 20/06/2023 emis de Executor Judecătoresc Neneci Constantin Alexandru, dosar de executare nr. 414N/2021, la cererea creditorului CREDEX IFN S.A.;
- **33142/22.06.2023** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **560N/2021** de către BEJ Neneci Constantin Alexandru, în baza Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 05/08/2021 emis de Judecătoria Sectorului 5 București, dosar nr. 17147/302/2021; Somatie nr. FN, din 20/06/2023 emis de Executor Judecătoresc Neneci Constantin Alexandru, dosar de executare nr. 560N/2021, la cererea creditorului CREDEX IFN S.A.;
- **26911/06.05.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **257/2025** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. Încheiere din 11/03/2025 emis de Judecătoria Sectorului 5 București - Secția a II-a Civilă, la cererea creditorului OTP Bank Romania S.A., actual **Banca Transilvania S.A.**

Pretul de începere al licitației publice este de **114.664,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 229.329,00 lei care reprezintă 1/2 din pretul întregului imobil de 458.658,00 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 Sargent 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 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 5 - Bucuresti**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Sectorului 5 - Bucuresti**.

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 silitе 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. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze in 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Gruia Iulian**;
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5**;
4. **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**;
5. Coproprietar Gruia Mariana;
6. **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Neneci si Vasilev**;
7. **CREDEX IFN S.A.**

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

1. **Judecatoriei Sectorului 5 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 5 - Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/reps/?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