



sediu Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,
Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@bejcab.ro
tel. 0744 339 938
CIF RO45705931
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 103553304

Dosar executare nr. 90/2024

23.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnata, MOLDOVEANU (FOSTĂ FRUNZĂ) RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul
BEJ MOLDOVEANU RALUCA-IOANA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București,
cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Secto-
5 rul 5, cod poștal 050 597, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de
executare silită nr. 90/2024 din data de 13.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
10 rul 90 din data de 13.03.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul
în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, Româ-
nia, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău,
numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334,
15 România, iar debitor pe dl. ALBU Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Studioului, nu-
mărul 12bis, blocul 34, scara E, etajul 1, apartamentul 12, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România, în
baza Contract de credit nr. 910511 din 17.06.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte:
debitor dl. ALBU Daniel),

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
12.01.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil
apartament compus dintr-o camera de locuit și dependințe (bucatarie în suprafața de 4,49 mp, camera
în suprafața de 1,24 mp, vestibul în suprafața de 4,23 mp, baie în suprafața de 3,71 mp, camera în su-
20 prafata de 15,61 mp, logie în suprafața de 2,37 mp), în suprafața utilă de 29,28 mp și totală de 31,65 mp,
împreună cu cota parte indiviză din partile de folosință comuna ale imobilului și cota indiviză de
25 teren atribuit în folosință, înscris în cartea funciară nr. 50054-C1-U16 Buftea (nr. CF vechi 9455),
având nr. cadastral 4/5 ;1;12, situat în Strada Studioului, numărul 12 bis, blocul 34, scara E, etajul 1,
apartamentul 12, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România, proprietatea debitorului ALBU Daniel,

25 la prețul de 132 011,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 176 015 RON.
Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul descris mai sus este grevat de următoarele sarcini:

- urmărirea silită notată la cererea creditorului GARANTI BANK S.A.,
 - urmărirea silită notată de către Biroul Executorului Judecătoresc Frunză Raluca Ioana, la cererea
- 30 creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

35 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

40 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
45 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
50 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 cel mai mare preț 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
55 a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
60 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO34 BREL 0002 0035 2896 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ MOLDOVEANU RALUCA-IOANA, CIF RO 45705 931, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 13 201,13 RON. Dovada consemnării
65 va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
70 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU RALUCA-IOANA