



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

Dosar de executare nr. 148/2023 si 149/2023 CONEXATE

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 20 luna FEBRUARIE anul 2025 ora 11⁰⁰

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 **31.03.2025 orele 11⁰⁰** 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 imobilului urmarit silit situat în: **Comuna Vărăști, Tarla 18, Județul Giurgiu, România, reprezentat de teren arabil extravilan neimprejmuit în suprafață totală 2.500 mp avand nr. cadastral 34631 si fiind inscris in cartea funciară 34631 a localității Varasti – Judet Giurgiu**, proprietatea debitorului **Neagu Viorel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bisericii, numărul 6, Comuna Glina, Județul Ilfov, România, **la pretul de 69.679,00 lei stabilit prin raportul de expertiza nr. 2416043/06.12.2024**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal 013685, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura 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. 46880 din 22.06.2021 si Contract de credit nr. 53558 din 10.12.2021**, pentru recuperarea sumei de: **177.134,26 lei**, compusa din 161.302,26 lei reprezentand debit si 15.832,00 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

- **81161/30.08.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **149/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 3332/300/2023 din data de 14.02.2023 emisa de catre Judecatoria Sectorului 2 si a Actului Administrativ nr. 149/2023 din data de 29.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **81169/30.08.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **148/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 3331/300/2023 din data de 17.02.2023 emisa de catre Judecatoria Sectorului 2 si a Actului Administrativ nr. 148/2023 din data de 29.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **109569/22.11.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **373/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 4303 din data de 18.05.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu si a Actului Administrativ nr. 373/2023 din data de 20.11.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **106376/14.08.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare aflat pe rolul BEJ Tudorache Catalin Andrei, in favoarea creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 7571 din data de 10.07.2024 emisa de catre Judecatoria Cornetu si a Actului Administrativ nr. 7446/2024 din data de 14.08.2024 emis de BEJ Tudorache Catalin Andrei;
- **118124/17.09.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare aflat pe rolul BEJ Serbanescu Valeriu, in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 1482 din data de 16.02.2024 emisa de catre Judecatoria Cornetu in dosarul nr. 883/1748/2024 si a Somatiei nr. 21VS din data de 16.09.2024 emisa de BEJ Serbanescu Valeriu.

Pretul de incepere al licitației publice este stabilit 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, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, 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 dispozițiile art. 839 N.Cpc. si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si

comunicata spre afisare, Primariei Varasti – Judet Giurgiu de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei Sectorului 2 - 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 silitе tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc 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.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie 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 **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Neagu Viorel**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Varasti - Judet Giurgiu**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Giurgiu**;
5. Impozite si Taxe Locale **Primaria Glina - Judet Ilfov**;
6. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
7. **BT Microfinantare IFN S.A.** (dosar nr. 373/2023);
8. **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Themis**;
9. **Alpha Bank Romania S.A.**;
10. **Biroului Executorului Judecătoresc Serbanescu Valeriu**;
11. **INVESTCAPITAL prin Kruk Romania S.R.L.**

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

1. **Judecatoriei Sectorului 2 - Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Varasti – Judet Giurgiu**;
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/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

