



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 Bucuresti

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

Dosar de executare nr. 882/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 14 luna MARTIE anul 2025 ora 12⁰⁰

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 **11.04.2025 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 **NUDEI PROPRIETATI** privind imobilul situat în: **Str. Ciobanesti, nr. 66, Tarla 78, Com. Florești-Stoenesti, Sat Florești, Jud. Giurgiu, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuit cu gard din beton si metal in suprafata de 932 mp, numerotat cadastral sub nr. 33765 si Constructia C1 – formata din Parter, in suprafata construita la sol si desfasurata de 97 mp, avand destinatia de Locuinta, edificata in anul 1960, numerotata cadastral sub nr. 33765-C1, intreg imobilul fiind inscris in cartea funciara nr. 33765 a localitatii Floresti-Stoenesti, Judet Giurgiu**, proprietatea **debitorilor DINU Mirela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nucului, numărul 4, Comuna Florești-Stoenesti, Satul Florești, Județul Giurgiu, România si **DINU Georgel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nucului, numărul 4, Comuna Florești-Stoenesti, Satul Florești, Județul Giurgiu, România, **la pretul de 197.609,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 263.479,00 lei**, 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 69957 din 20.12.2022**, pentru recuperarea sumei de: **90.324,30 lei**, compusă din obligațiile din titluri 82 145,89 lei la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de 8.178,41 lei, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

C. Partea III. – Sarcini:

- **715/09.01.2018** – Intabulare drept de Uzufruct viager si ipoteca legala, in baza Actului Notarial nr. 26/05.01.2018 emis de Bratu Gheorghe Catalina Mihaela;

- **121023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **882/2023**, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 6295/192/2023 din data de 27.10.2023 emisa de catre Judecatoria Bolintin Vale si in baza Actului Administrativ nr. 882/2023 din data de 04.12.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;

- **65173/04.06.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **127/2024**, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 1597/192/2023 din data de 22.03.2024 emisa de catre Judecatoria Bolintin Vale si in baza Actului Administrativ nr. 127/2024 din data de 31.05.2024 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **197.609,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 263.479,00 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, 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 Comunei **Florești-Stoenesti – Judet Giurgiu** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Bolintin Vale**.

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 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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

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. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **DINU Mirela**;
3. Urmăritului debitor **DINU Georgel**;
4. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Florești-Stoenești**;
5. Serviciul Fiscal **Orășenesc Bolintin Vale**;
6. **BT Microfinantare IFN S.A.** (dosar executare nr. 127/2024);
7. Titular uzufruct viager **Dinu Ion**;
8. Titular uzufruct viager **Dinu Ecaterina**.

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

1. **Judecătoriei Bolintin Vale**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc **Enea Mihaela Raluca**;
3. **Primăriei Comunei Florești-Stoenești – Judet Giurgiu**;
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

