



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. **148/2023 si 149/2023 CONEXATE**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **01 luna APRILIE anul 2025 ora 13¹⁴**

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 **28.04.2025 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 imobilului situat în: **Comuna Vărăști, Tarla 18, Județul Giurgiu, România, reprezentat de teren arabil extravilan neimprejmuit în suprafață totală 2.500 mp având nr. cadastral 34631 si fiind inseris in cartea funciară 34631 a localitatii Varasti – Judet Giurgiu**, proprietatea debitorului **Neagu Viorel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bisericii, numărul 6, Comuna Glina, Județul Ilfov, România, **la pretul de 52.259,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 69.679,00 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 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:

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 licitatiei publice este de **52.259,25 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 69.679,00 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 dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Varasti – Judet Giurgiu** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sectorului 2 - 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 silita 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. I, 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 licitatia.

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. Urmăritului 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. **Judecătoriei Sectorului 2 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
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,

La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <https://www.unejr.ro>
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