



Dosar de executare nr. 882/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 07 luna MAI anul 2025 ora 11⁵⁹

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 **04.06.2025 orele 12⁰⁰** 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 împrejmuit 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 București, 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, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. i, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie să consemneze în contul nr. **RO58 BREL 6002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și va începe de la prețul 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 prețul cel mai mare 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.

Totodată ofertantii persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de **două pagini**.

În conformitate cu **art. 840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **DINU Mirela**;
3. Urmăritului debitor **DINU Georgel**;
4. Impozite și Taxe Locale **Primăria 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.

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

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 – Județ 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 și afișată la locul licitației, 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

