



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 29/183911 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. 571/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi **05 luna MAI anul 2025 ora 14¹³**

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 **02.06.2025 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 bunului imobil situat în **Com. Fundata, Jud. Brașov, România**, reprezentat de **teren intravilan în suprafața de 415 mp având nr. cadastral 394/topografic 8676/3 și Construcția - tip casa de vacanță P+M numerotată cadastral sub nr. 8676/3, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 102699 (nr. cf vechi 686) a localității Fundata, Judet Brasov, împreună cu cota de 1/10 din imobilul situat în Com. Fundata, Jud. Brașov, România, reprezentând teren cu categoria de folosință drum în suprafața de 860 mp, numerotat cadastral sub nr. 8676/10 și înscris în cartea funciara nr. 100844 a localității Fundata, Judet Brasov, cu destinația drum de acces, proprietatea debitorului **PREDUNĂ Liana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vigoniei, numărul 4, blocul 9, scara 1, etajul 5, apartamentul 21, Municipiul București, Sectorul 5, România, **având adresa de corespondență în Strada Pescarilor, numărul 3, blocul 25, scara 2, apartamentul 21, Municipiul București, Sectorul 2, România, la prețul de 343.302,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 457.737,00 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 013 685, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 19960 din 22.06.2018**, pentru recuperarea sumei de: **77 847,03 lei, compusă din 6 078,50 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 71 768,53 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.****

Imobilul figurează cu următoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini CF 102699:

- **28989/18.09.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **571/2021**, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare judecatoreasca din data de 16.12.2021 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 27849/302/2021 si a Actului Administrativ emis de BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare nr. 571/2021 din 14.09.2023.

C. Partea III. – Sarcini CF 100844:

- **28992/18.09.2023** - notare urmarire silita imobiliara asupra cotei de 1/10 in dosarul de executare **571/2021**, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare judecatoreasca din data de 16.12.2021 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 27849/302/2021 si a Actului Administrativ emis de BEJ Enea Mihaela Raluca in dosarul de executare nr. 571/2021 din 14.09.2023.

Pretul de incepere al licitației publice este de **343.302,75 lei, reprezentand 75% din prețul stabilit de 457.737,00 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 Comunei **Fundata – Judet Brasov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 5 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 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 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. 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. Urmăritului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **PREDUNĂ Liana**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Fundata – Judet Brasov**;
4. Serviciul Fiscal **Orasenesc Râsnov**;
5. Directia Impozite si Taxe Locale **Sector 5**;
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 5**.

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

1. **Judecatoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Fundata – Judet Brasov**;
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită.

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

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Enea MIHAELA RALUCA