



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. 774/2023 si 775/2023 CONEXATE

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 02 luna Iunie 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 **10.07.2025 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 **COTEI INDIVIZE DE 1/100** din imobilul urmarit silit situat în: **Str. Leordeni, nr. 127, Oraș Popești Leordeni, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 2.760,00 mp din acte și 2.063,00 mp masurați, având nr. cadastral 102512 și Construcțiile Neintabulate în cartea funciara după cum urmează: S. construita la sol: 93 mp; fara certificat de performanta energetica, constructie caramida, nr. cadastral 102512-C1; C2-S. construita la sol: 192 mp; fara certificat de performanta energetica, constr. caramida, nr. cadastral 102512-C2; C3-S. construita la sol: 13 mp, nr. cadastral 102512-C3; C4-S. construita la sol: 10 mp, nr. cadastral 102512-C4, imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 102512 Popești Leordeni, proprietatea debitorului Acon Petrișor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cristian, numărul 3, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, la pretul de 14.427,00 lei reprezentand 1/100 din pretul total al întregului imobil de 1.442.663,00 lei stabilit prin raportul de expertiza nr. 2411091/30.10.2024, 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 reprezentat de Contract de credit nr. 43023 din 26.02.2021 și de Contract de credit nr. 36867 din 19.05.2020, pentru recuperarea sumei de: 154.864,93 lei, compusa din 145.620,51 lei reprezentand debit și 9.244,42 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

- **130476/19.09.2011** – Notare promisiune de vanzare cumparare pentru suprafata de 670 mp, în favoarea Ungureanu Vasile și Ungureanu Florica, în baza Antecontract de vanzare cumparare nr. 5588/26.10.2010;
- **424961/25.10.2023** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **775/2023** privind pe Acon Petrisor, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 7745/2023 din data de 15.09.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu și în baza Actului Administrativ nr. 775/2023 din data de 24.10.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **424983/25.10.2023** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **774/2023** privind pe Acon Petrisor, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 7746 din data de 15.09.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu în dosarul nr. 15656/1748/2023 și a Actului Administrativ nr. 774/2023 din data de 24.10.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **521862/20.12.2023** - notare urmarire silita privind pe Acon Petrisor, în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 1540/CI/2023 din data de 20.10.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu în dosarul nr. 15656/1748/2023 și în baza Somatiei nr. 1540/CI/2023 din data de 18.12.2023 emisa de SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii;
- **530812/29.12.2023** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **1448/2023** privind pe Acon Petrisor, în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin BEJ Opran Dragos, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 8816/2023 din data de 13.10.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu în dosarul 17685/1748/2023 și în baza Axtului administrativ nr. 1448/2023 din data de 19.12.2023 emis de BEJ Opran Dragos;
- **458701/16.10.2024** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **2769/2023** privind pe Acon Petrisor, în favoarea **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** prin BEJA AEQUITAS, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 7776/2023 din data de 15.09.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu în dosarul 15344/1748/2023 și în baza Somatiei nr. 2769/2023 din data de 09.10.2024 emisa de BEJA AEQUITAS.

Pretul de incepere al licitatiei 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, având autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intoemita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Popesti-Leordeni – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Cornetu**.

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 silita 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. 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.**

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 **Acon Petrișor**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Popesti-Leordeni – Judet Ilfov**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
5. Coproprietar **Ivan Ana**;
6. Coproprietar **Acon Ioan**;
7. Coproprietar **Zavera Maria**;
8. Coproprietar **Acon Petra**;
9. Coproprietar **Oradeanu-Costea Roza**;
10. Coproprietar **Acon Pavel Marian**;
11. Coproprietar **Ivan Cristian**;
12. Coproprietar **Ivan Petrisor**;
13. Coproprietar **Ivan Nicoleta Andreea**;
14. Beneficiari promisiune **Ungureanu Vasile si Ungureanu Florica**;
15. **SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii**;
16. **BEJ Opran Dragos**;
17. **BEJA AEQUITAS**;
18. **Banca Transilvania S.A.**;
19. **Banca Comerciala Romana S.A.**

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

1. **Judecatoriei Cornetu**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatesc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Popesti-Leordeni – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzărilor bunurilor supuse executării silita, <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