



Dosar de executare nr. 772/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna Iunie anul 2025 ora 14⁰³

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 cunoștință generală că în ziua de **31.07.2025 orele 14⁰⁰** 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 1/2** din imobilul situat în: **Com. Berceni, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 416 mp din acte și 405 mp masurați având nr. cadastral 52138 și Construcția C1 – având 2 niveluri și o suprafață construită la sol de 103 mp, cu destinația de Locuința P+1E (recepție la roșu—necompartimentată, formată din 2 apartamente) având nr. cadastral 52138-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 52138 a localității Berceni, Județ Ilfov**, proprietatea **debitorului Tudor Nicolae Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Alea Moinesti, numărul 5, blocul 20, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București, Sectorul 6, România, **la prețul de 382.862,00 lei reprezentând cota de 1/2 din prețul stabilit pentru întregul imobil de 765.724,00 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 procedură 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. 65399 din 28.09.2022**, pentru recuperarea sumei de: **26 019,14 lei**, compusă din 2 098,86 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 23 920,28 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **378657/26.09.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **217/2023**, în favoarea Dumitrascu Catalina Mihaela prin BEJ Parvan Violeta-Alexandra, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 12243/303/2023 din data de 12.09.2023 emisă de către Judecătoria Sector 6 București și în baza Somatie nr. 217/2023 din data de 26.09.2023 emisă de BEJ Parvan Violeta-Alexandra;

- **425117/25.10.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **772/2023**, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre judecatorească nr. 16180/303/2023 din data de 12.09.2023 emisă de către Judecătoria Sector 6 București și în baza Somatie nr. 772/2023 din data de 24.10.2023 emisă de BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de începere al licitației 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 București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei Comunei **Berceni – Județ Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sectorului 6 București**.

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. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **TUDOR Nicolae Alexandru**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Berceni – Judet Ilfov**;
4. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**;
5. **Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 6**;
6. **Administrația Sector 6 a Finanțelor Publice**;
7. B.E.J. Parvan Violeta Alexandra;
8. Dumitrascu Catalina Mihaela;
9. Coproprietar Prioteasa Georgeta;
10. Coproprietar Prioteasa Eduard Daniel.

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

1. **Judecătoriei Sector 6 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Berceni – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării 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