



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC

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. 579/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **23** luna **IULIE** anul **2025** ora **09²⁰**

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 **21.08.2025 orele 13⁰⁰** 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: **Str. Margeanului, nr. 2, bl. M71, sc. 1, parter, ap. 4, Mun. București, Sectorul 5, România**, compus din 2 (doua) camere și dependințe în suprafața utilă de 52,19 mp, precum și cota indiviză de 2,45 mp din suprafața de folosință comună a imobilului împreună cu teren aferent de 8,58 mp - cota indiviză în folosință, **având nr. cadastral 223957-C1-U7 (cadastral vechi 530/4) și înscris în cartea funciara nr. 223957-C1-U7** a Localității București, Sector 5, proprietatea **debitorului NIȚU Florin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margeanului, numărul 2, blocul M71, scara 1, apartamentul 4, Municipiul București, Sectorul 5, România și a **debitorului NIȚU Angelica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margeanului, numărul 2, blocul M71, scara 1, apartamentul 4, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la pretul de 226.454,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 301.939,00 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.** în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București, Sectorul 2, cod poștal 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 19349 din 25.05.2018, însoțit de contract de fidejusiune solidara nr. 19349 din 25.05.2018**, pentru recuperarea sumei de: **8.982,73 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri în:

C. Partea III. – Sarcini CF 110441:

- **37359/24.08.2021** – Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 544/E/ZD/2021 al BEJ Zastavnetchi Dumitru, având ca debitor pe Nitu Florin, în baza Act Administrativ nr. 544/E/ZD/2021 din 13.08.2021 emis de BEJA Bocancea și Zastavnetchi și a Hotărârii Judecătorești pronunțată la data de 21.05.2021 de Judecătoria Sector 5 în dosarul 10960/302/2021, la cererea creditorului ING Bank N.V. Amsterdam Suc. București;

- **54781/09.11.2022** - Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 579/2021 al BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Act Administrativ din 03.11.2022 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca și a Hotărârii Judecătorești pronunțată la data de 21.09.2021 de Judecătoria Sector 5 în dosarul 20291/302/2021, la cererea creditorului BT MICROFINANTARE IFN S.A.;

- **2062/12.01.2023** - Notare urmărire silită asupra cotei deținute de Nitu Florin în dosarul de executare nr. 398/R/2019 al executorului judecătoresc Maghiar Bogdan în baza somatiei nr. 398/R/2019/21.12.2022 emisă de BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino Ioan și a Hotărârii Judecătorești pronunțată la data de 28.08.2019 de Judecătoria Sector 5 în dosarul 18674/302/2019, la cererea creditorului TBI Bank EAD Sofia Suc. București;

- **16715/17.03.2023** - Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 25/2022 al BEJ Mazilu Cristinel Ionut, în baza Act Administrativ nr. 25/2022 din data de 17.03.2023 emis de SCPEJ Mazilu și Asociații, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA;

- **16718/17.03.2023** - Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 299/2022 al BEJ Mazilu Cristinel Ionut, privind pe debitorul Nitu Florin, în baza somatiei din data de 17.03.2023 emisă de BEJ Mazilu Cristinel Ionut în dosarul de executare nr. 299/2022 și a Hotărârii Judecătorești pronunțată la data de 17.03.2022 de Judecătoria Sector 5 în dosarul 4661/302/2022, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA;

- **58795/07.11.2023** - Notare urmărire silită în dosarul de executare nr. 462/2020 al BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Act Administrativ nr. 462/2020 din 06.11.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este de **226.454,25 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 301.939,00 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, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezentă 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 se va comunica spre afișare, Primăriei **Sector 5 - București** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 5 București**.

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 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. 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 licitatiea.

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 exmplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **NIȚU Florin**;
3. Urmăritului debitor **NIȚU Angelica**;
4. Directia **Impozite si Taxe Locale Sector 5**;
5. Administratiei **Finantelor Publice Sector 5**;
6. B.E.J.A. **Bocancea si Zastavnetchi**;
7. ING Bank N.V. Amsterdam Suc. Bucuresti;
8. B.E.J.A. **Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan**;
9. TBI Bank EAD Sofia Suc. Bucuresti;
10. SCPEJ **Mazilu si Asociatii** (dosarul de executare nr. 25/2022 si nr. 299/2022);
11. Banca Transilvania S.A. (dosarul de executare nr. 25/2022, nr. 299/2022 si nr. 462/2020).

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

1. **Judecătoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 5 Bucuresti**;
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 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

