



Dosar de executare nr. 579/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 22 luna IULIE anul 2025 ora 12²²

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 **29.08.2025 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: **Str. Tirgul Jiu, nr. 18, Mun. București, Sectorul 5, România, reprezentat de teren intravilan imprejmuit în suprafața de 112,00 mp din acte și 122,00 mp din măsuratori, având nr. cadastral 232589 și construcția C1 având un nivel, construită în anul 1974, în suprafața construită la sol și desfasurată de 62,00 mp, având nr. cadastral 232589-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 232589 a localității București, Sector 5**, proprietatea **debitorilor NIȚU Florin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margeanului, numărul 2, blocul M71, scara 1, apartamentul 4, Municipiul București, Sectorul 5, România și **NIȚU Angelica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Margeanului, numărul 2, blocul M71, scara 1, apartamentul 4, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la prețul de 298.218,00 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. 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:

- **44176/07.11.2017** – Intabulare drept de ipoteca, în favoarea Banca Transilvania S.A., în baza Actului Notarial nr. 3635/06.11.2017 emis de NP Costache Oana Cristina;
- **30887/16.07.2021** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **544/E/ZD/2021**, in favoarea **ING BANK N.V. AMSTERDAM** prin BEJ ZASTAVNETCHI DUMITRU, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 08.07.2021 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 10960/302/2021 si in baza Somatiei nr. FN din data de 08.07.2021 emisa de BEJ ZASTAVNETCHI DUMITRU;
- **11692/11.03.2022** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 23/2022**, in favoarea Banca Transilvania S.A., prin BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 08.02.2022 emisa de catre Judecatoria Sector 6 Bucuresti in dosarul nr. 1398/303/2022 si in baza Somatiei nr. FN din data de 02.03.2022 emisa de BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT;
- **41582/01.09.2022** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 25/2022**, in favoarea **Banca Transilvania S.A.**, prin BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 24.05.2022 emisa de catre Judecatoria Sector 6 Bucuresti in dosarul nr. 1761/302/2022 si in baza Somatiei nr. FN din data de 01.09.2022 emisa de BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT;
- **41593/01.09.2022** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 299/2022**, in favoarea Banca Transilvania S.A., prin BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 17.03.2022 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 4661/302/2022, in baza Somatiei nr. FN din data de 01.09.2022 emisa de BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT si in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 31.03.2022 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 4661/302/2022/a1;
- **54786/09.11.2022** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 579/2021**, in favoarea **BT Microfinantare IFN S.A.**, prin BEJ **Enea Mihaela Raluca**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 21.09.2021 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 20291/302/2021 si in baza Act Administrativ nr. FN din data de 03.11.2022 emis de BEJ **Enea Mihaela Raluca**;
- **2059/12.01.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 398/R/2019**, in favoarea TBI BANK EAD SOFIA prin BEJ MAGHIAR BOGDAN, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN din data de 28.08.2019 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 18674/302/2019 si in baza Somatiei nr. FN din data de 20.12.2022 emisa de BEJ MAGHIAR BOGDAN;
- **58797/07.11.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **nr. 462/2020**, in favoarea **Banca Transilvania S.A.**, prin BEJ **Enea Mihaela Raluca**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 9812/302/2020 din data de 26.05.2020 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti in dosarul nr. 20291/302/2021 si in baza Act Administrativ nr. 462/2020 din data de 06.11.2023 emis de BEJ **Enea Mihaela Raluca**.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in 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 judecatesc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 5 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 5 Bucuresti**.

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 silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatesti, <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. 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.**

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. Urmăritorului 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**;
11. Banca Transilvania S.A.

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 Judecatesc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 5 Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmarit;
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

