Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA
Bucureşti, 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. 772/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **31** luna **IULIE** anul **2025** ora **15**[13]

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripţiei Curţii de Apel Bucureşti,

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc**. aducem la cunostintă generală că în ziua de **28.08.2025 orele 14**[00] va avea loc la sediul Birou Executor Judecatoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitatie publică a ***COTEI INDIVIZE DE 1/2*** din imobilul situat in: **Com. Berceni, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan in suprafata de 416 mp din acte si 405 mp masurati avand nr. cadastral 52138 si Constructia C1 – avand 2 niveluri si o suprafata construita la sol de 103 mp, cu destinatia de Locuinta P+1E (receptie la rosu—necompartimentata, formata din 2 apartamente) avand nr. cadastral 52138-C1, intreg imobilul fiind inscris in cartea funciara nr. 52138 a localitatii Berceni, Judet Ilfov**, proprietatea **debitorului Tudor Nicolae Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Moinesti, numărul 5, blocul 20, scara 1, apartamentul 2, Municipiul Bucureşti, Sectorul 6, România, **la pretul de 287.146,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 382.862,00 lei reprezentand cota de 1/2 din pretul stabilit pentru intregul imobil**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482, cu sediul în Şoseaua Bucureşti-Ploieşti, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul Bucureşti, Sectorul 1, cod poştal 013685, România, **având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. Bucureşti—Sectorul 2, 020334, România, in 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 şi 23 920.28 lei reprezentând obligaţii de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza pana la data incetarii urmaririi.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **378657/26.09.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **217/2023**, in favoarea Dumitrascu Catalina Mihaela prin BEJ Parvan Violeta-Alexandra, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 12243/303/2023 din data de 12.09.2023 emisa de catre Judecatoria Sector 6 Bucuresti si in baza Somatie nr. 217/2023 din data de 26.09.2023 emisa de BEJ Parvan Violeta-Alexandra;
- **425117/25.10.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **772/2023**, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 16180/303/2023 din data de 12.09.2023 emisa de catre Judecatoria Sector 6 Bucuresti si in baza Somatie nr. 772/2023 din data de 24.10.2023 emisa de BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **287.146,50 lei, reprezentand 75% din pretul stabilit de 382.862,00 lei reprezentand cota de 1/2 din pretul stabilit pentru intregul imobil**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting S.R.L.**, CIF 243 000, cu sediul în Strada Petofi Sandor, numărul 22, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, România, având adresa de corespondenţă în Strada Arh. Louis Blanc, numărul 1, etajul 2, Municipiul Bucureşti—Sectorul 1, România, 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 **Berceni – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sectorului 6 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. l, N.Cpc**. coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze în 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 licitatia.

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 **TUDOR Nicolae Alexandru;**
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Berceni – Judet Ilfov**;
4. Unitatea Fiscală **Orăşenească Bragadiru**;
5. Directia Generala Impozite si Taxe Locale **Sector 6**;
6. Administraţia **Sector 6** a Finanţelor 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 afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Berceni – Judet Ilfov**;
4. La uşa 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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA