



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 27 luna AUGUST anul 2025 ora 09⁵³

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 **23.09.2025 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 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. construită la sol: 93 mp; fara certificat de performanță energetică, construcție caramida, nr. cadastral 102512-C1; C2-S. construită la sol: 192 mp; fara certificat de performanță energetică, constr. caramida, nr. cadastral 102512-C2; C3-S. construită la sol: 13 mp, nr. cadastral 102512-C3; C4-S. construită 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 7.213,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 14.427,00 lei reprezentând 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 executării 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 reprezentând debit și 9.244,42 lei reprezentând cheltuieli de executare silita.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri:

C. Partea III. – Sarcini:

- 130476/19.09.2011 – Notare promisiune de vânzare cumparare pentru suprafața de 670 mp, în favoarea Ungureanu Vasile și Ungureanu Florica, în baza Antecontract de vânzare cumparare nr. 5588/26.10.2010;

- 424961/25.10.2023 – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare 775/2023 privind pe Acon Petrișor, în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A. prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7745/2023 din data de 15.09.2023 emisă de către Judecătoria 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 Petrișor, în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A. prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7746 din data de 15.09.2023 emisă de către Judecătoria 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 Petrișor, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. prin SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații, în baza Hotărâre judecătorească nr. 1540/CI/2023 din data de 20.10.2023 emisă de către Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 15656/1748/2023 și în baza Somatiei nr. 1540/CI/2023 din data de 18.12.2023 emisă de SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații;

- 530812/29.12.2023 - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare 1448/2023 privind pe Acon Petrișor, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. prin BEJ Opran Dragos, în baza Hotărâre judecătorească nr. 8816/2023 din data de 13.10.2023 emisă de către Judecătoria 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 Petrișor, în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. prin BEJA AEQUITAS, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7776/2023 din data de 15.09.2023 emisă de către Judecătoria Cornetu în dosarul 15344/1748/2023 și în baza Somatiei nr. 2769/2023 din data de 09.10.2024 emisă de BEJA AEQUITAS.

Pretul de începere al licitației publice este de **7.213,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 14.427,00 lei reprezentând 1/100 din pretul total al întregului imobil de 1.442.663,00 lei stabilit prin raportul de expertiza nr. 2411091/30.10.2024**, 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 silita.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 N.Cpc. și afișată astăzi 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 si se va comunica spre afisare, Primăriei Popești-Leordeni – Județ Ilfov de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei Cornetu.

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 executării 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 judecătoresc 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 consemnării in original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

Licitatia se va desfasura in conditiile art. 846 alin. 9 N.Cpc. si va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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. Următorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Următorului debitor **Acon Petrișor**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primăria Popești-Leordeni – Județ 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. **Judecătoria Cornetu**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Popești-Leordeni – Județ Ilfov**;
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 licitației, 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

