



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: 0726.22.22.13
C.I.F. RO 29483914 cont nr. RO85 BREL 0002 0006 0587 0100 Libra Bank București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 811/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **06** luna **OCTOMBRIE** anul **2025** ora **12⁰⁴**

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 **03.11.2025 orele 12⁰⁰** 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. Parfumului, nr. 5, et. 4, ap. 17, Mun. București, Sectorul 3, România, reprezentat de apartament compus din 4 (patru) camere și dependințe, în suprafața utilă de 125,37 mp, împreună cu cota din partile comune de 909/10000 și cota din teren de 3925/100, numerotat cadastral sub nr. 221913-C1-U42 și înscris în cartea funciara nr. 221913-C1-U42 a localității București, Sectorul 3, proprietatea debitorilor POPESCU Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Parfumului, numărul 5, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul București, Sectorul 3, România și POPESCU Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Parfumului, numărul 5, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul București, Sectorul 3, România, la pretul de 1.328.748,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 1.771.664,00 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. cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 53227 din 08.12.2021, pentru recuperarea sumei de: 35.957,03 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **57541/26.07.2018** – Intabulare, drept de ipoteca, în favoarea Unicredit Bank S.A., în baza Actului Notarial nr. 3763/24.07.2018 emis de Nistor Ruxandra;
- **85415/13.09.2023** – notare urmărire silită în favoarea creditorului TELECREDIT IFN S.A. prin Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 4054, din 06/07/2023 emis de Judecătoria Giurgiu (dosar 10574/236/2023); Somatie nr. F.N., din 05/09/2023 emis de Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin (dosar executare 4393/2023);
- **123538/11.12.2023** - notare urmărire silită în favoarea creditorului PORCHE LEASING ROMANIA IFN SA, în dosar de executare nr. 417/2023, în baza Actiune În Instanța nr. fn, din 22/11/2023 emis de Judecătoria Sector 3 București - dosar nr. 31646/301/2023;
- **33040/19.03.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **811/2024**, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 04/09/2024 emis de Judecătoria Giurgiu – dosar nr. 14128/236/2024.

Pretul de începere al licitației publice este de **1.328.748,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 1.771.664,00 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, având adresa de corespondență în Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, 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 se va comunica spre afișare, Primăriei Sectorului 3 - București de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei Giurgiu.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmărit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertanții trebuie să consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK – Sucursala SMB, la dispoziția B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garanția de participare de **10%** din prețul de începere a licitației imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la prețul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Totodată ofertanții persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoanelor juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicatie de vânzare conține un număr de **două pagini**.

În conformitate cu **art. 840 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **POPESCU Florentina**;
3. Urmăritului debitor **POPESCU Gheorghe**;
4. Direcția Generală de **Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
5. Administrația **Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
6. Unicredit Bank S.A.;
7. Biroului Executorului Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin;
8. **TELECREDIT IFN S.A.**;
9. Porsche Leasing Romania IFN S.A.

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

1. **Judecătoriei Giurgiu**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 3 - București**;
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 și afișată 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