



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 București

e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 802/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 06 luna OCTOMBRIE anul 2025 ora 12³¹

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 **03.11.2025 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 **COTEI INDIVIZE DE 3/8 din imobilul situat în: Com. Nucsoara, Sat Sboghițești, Punctul ACASA, TARLA 34, PARCELA 12, Jud. Argeș, România**, reprezentat de **teren intravilan împrejmuit în suprafața de 798 mp din acte și 817 mp din măsuratori, numerotat cadastral sub nr. 81929 și Construcțiile: C1 – având 3 niveluri, în suprafața construită la sol de 66 mp și suprafața construită desfășurată de 160 mp, reprezentând Locuință (S+P+1E), edificată în anul 1977, numerotată cadastral sub nr. 81929-C1; C2 – având 1 niveluri, în suprafața construită la sol de 29 mp și suprafața construită desfășurată de 29 mp, reprezentând Anexă (P), edificată în anul 1978, numerotată cadastral sub nr. 81929-C2, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 81929 a localității Nucsoara, Jud. Argeș**, proprietatea **debitorului Iovan Oana-Daniela**, fostă Grecu Oana-Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandru Vlahuta, numărul 5, blocul M47, scara C, etajul 8, apartamentul 99, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la prețul de 82.763,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 110.351,00 reprezentând 3/8 din prețul total stabilit de 294.269,00 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 procedură 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. 45527 din 24.05.2021**, pentru recuperarea sumei de: **81.288,98 lei, compusă din 5.731,03 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 75.557,95 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **31975/20.11.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **802/2024**, în favoarea creditorului BT Microfinantare IFN S.A. prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 25619/301/2024, din 03/09/2024 emisă de Judecătoria Sectorului 3 București și Act Administrativ nr. 802/2024, din 15/11/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca.

Pretul de începere al licitației publice este de **82.763,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de 110.351,00 reprezentând 3/8 din prețul total stabilit de 294.269,00 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 **Comunei Nucsoara – Județ Argeș** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sectorului 3 - București**.

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 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. I, 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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Iovan Oana-Daniela**;
3. Directia Generala de **Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
4. Administratia **Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
5. Impozite și Taxe Locale **Primaria Comunei Nucsoara – Judet Arges**;
6. Unitatea Fiscală **Municipală Curtea de Argeș**;
7. Coproprietar **Badescu Mihaila Aurelia**;
8. Coproprietar **Badescu Sorin Cristian**.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 3 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Nucsoara – Judet Arges**;
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