



Dosar de executare nr. **680/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **10** luna **OCTOMBRIE** anul **2025** ora **11⁰⁸**

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 **10.11.2025 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 PARTI INDIVIZE DE 3/16** din bunul Imobil situat în: **Str. Plopului, nr. 11, Mun. Urziceni, Jud. Ialomița, România, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.180,00 mp (932 mp-curtii constructii; 248 mp-arabil) numerotat cadastral sub nr. 25157 si Constructiile: C1 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 91 mp - locuinta, numerotata cadastral sub nr. 25157-C1; C2 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 74 mp - locuinta, numerotata cadastral sub nr. 25157-C2; C3 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 6 mp - patul, numerotata cadastral sub nr. 25157-C3; C4 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 8 mp - magazie, numerotata cadastral sub nr. 25157-C4; C5 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 23 mp - magazie, numerotata cadastral sub nr. 25157-C5; C6 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 15 mp - sopron, numerotata cadastral sub nr. 25157-C6, intreg imobilul fiind inregistrat in cartea funciara nr. 25157 a localitatii Urziceni—Judet Ialomița**, proprietatea **debitorului Piță Bogdan Aurelian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plopului, numărul 11, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România, **la pretul de 108.506,25 lei reprezentand cota de 3/16 din pretului intregului imobil de 578.700,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** 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. 783253 din 28.10.2021**, pentru recuperarea sumei de: **33 840,59 lei**, compusă din 1 217,87 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 32 622,72 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale și contractuale.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **111686/30.08.2024** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **680/2024** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 5063/330/2024, din 12.07.2024 emisa de Judecatoria Urziceni si a Actului Administrativ nr. 680/2024, din 29.08.2024 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **34139/25.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **1516/2024** de catre BEJ Bătăilă Vlad asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietatea de sub B8, privind pe debitorul Piță Andrei-Șerban, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 7611/330/2024, din 07/11/2024 emis de Judecatoria Urziceni; Somatie nr. 1516/2024, din 18/03/2025 emisa de BEJ Bătăilă Vlad, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **47926/29.04.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **17971/2024** de catre BEJA AEQUITAS asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietatea debitorului Pita Bogdan Aurelian, de sub B7, in baza Somatie nr. 17971/2024, din 10/03/2025 emisa de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 8871/330/2024, din 17/12/2024 emis de Judecatoria Urziceni, la cererea creditorului HORA CREDIT IFN S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit 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 Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, 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 dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Municipiului Urziceni - Județul Ialomița**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Urziceni**.

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 silitе tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <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 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 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 **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Piță Bogdan Aurelian**;
3. **Impozite Și Taxe Primaria Municipiului Urziceni - Județul Ialomita**;
4. **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni**;
5. Coproprietar **Piță Aurel**;
6. Coproprietar **Piță Andrei-Șerban**;
7. Banca Transilvania S.A. (dosar executare nr. 1516/2024 – B.E.J. Bataila Vlad);
8. B.E.J. Bataila Vlad;
9. B.E.J.A. AEQUITAS;
10. **HORA CREDIT IFN S.A.** (dosar de executare nr. 17971/2024 – B.E.J.A. AEQUITAS)

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

1. **Judecatoriei Urziceni**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Municipiului Urziceni - Județul Ialomita**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе, <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 JUDECATORESC
Enea MIHAELA RALUCA

