



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. **148/2023 si 149/2023 CONEXATE**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **21** luna **OCTOMBRIE** anul **2025** ora **14⁰⁵**

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 **14.11.2025, orele 14⁰⁰** 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 imobilului situat în: **Comuna Vărăști, Tarla 18, Județul Giurgiu, România, reprezentat de teren arabil extravilan neîmprejmuit în suprafață totală 2.500 mp având nr. cadastral 34631 și fiind înscris în cartea funciară 34631 a localității Varasti – Județ Giurgiu**, proprietatea debitorului **Neagu Viorel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bisericii, numărul 6, Comuna Glina, Județul Ilfov, România, **la pretul de 34.839,50 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 69.679,00 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 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 executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 46880 din 22.06.2021** și **Contract de credit nr. 53558 din 10.12.2021**, pentru recuperarea sumei de: **177.134,26 lei**, compusa din 161.302,26 lei reprezentand debit și 15.832,00 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **81161/30.08.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **149/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 3332/300/2023 din data de 14.02.2023 emisa de catre Judecatoria Sectorului 2 si a Actului Administrativ nr. 149/2023 din data de 29.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **81169/30.08.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **148/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 3331/300/2023 din data de 17.02.2023 emisa de catre Judecatoria Sectorului 2 si a Actului Administrativ nr. 148/2023 din data de 29.08.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **109569/22.11.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **373/2023** aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 4303 din data de 18.05.2023 emisa de catre Judecatoria Cornetu si a Actului Administrativ nr. 373/2023 din data de 20.11.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **106376/14.08.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare aflat pe rolul BEJ Tudorache Catalin Andrei, in favoarea creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 7571 din data de 10.07.2024 emisa de catre Judecatoria Cornetu si a Actului Administrativ nr. 7446/2024 din data de 14.08.2024 emis de BEJ Tudorache Catalin Andrei;
- **118124/17.09.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare aflat pe rolul BEJ Serbanescu Valeriu, in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, in baza Hotarare judecatoreasca nr. 1482 din data de 16.02.2024 emisa de catre Judecatoria Cornetu in dosarul nr. 883/1748/2024 si a Somatiei nr. 21VS din data de 16.09.2024 emisa de BEJ Serbanescu Valeriu.

Pretul de incepere al licitației publice este de **34.839,50 lei, reprezentand 50% din pretul stabilit de 69.679,00 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, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având 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.** și afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre afisare, Primăriei **Varasti – Județ Giurgiu** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sectorului 2 - Bucuresti**.

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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit 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. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertantii 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. 9 N.Cpc.** și va începe de la prețul de **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Totodată ofertantii 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 urmaritori sau intervenientii dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemiune nu au obligația de a depune garanție de participare

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

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

1. Următorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Următorului debitor **Neagu Viorel**;
3. Impozite și Taxe Locale **Primăria Varasti - Județ Giurgiu**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Giurgiu**;
5. Impozite și Taxe Locale **Primăria Glina - Județ Ilfov**;
6. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
7. **BT Microfinantare IFN S.A.** (dosar nr. 373/2023);
8. **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Themis**;
9. **Alpha Bank Romania S.A.**;
10. Biroului Executorului Judecătoresc **Serbanescu Valeriu**;
11. **INVESTCAPITAL** prin **Kruk Romania S.R.L.**

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

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

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

