



Dosar de executare nr. 109/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **21** luna **OCTOMBRIE** anul **2025** ora **13¹⁰**

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 10⁰⁰** 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. Scolii, nr. 41, Com. Letca Nouă, Sat Milcovățu, Jud. Giurgiu, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 348 mp împrejmuit cu gard de beton, metal și plasa, având nr. cadastral 33980 și Construcția C1 – având 2 (doua) niveluri, în suprafața construită la sol de 124 mp și suprafața construită/desfasurată de 248 mp, având destinația de Locuința P+1, numerotată cadastral sub nr. 33980-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 33980 a localității Letca Noua, Județ Giurgiu**, proprietatea debitorului **STOICA Florin-Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petre Ispirescu, numărul 6, blocul P1A, scara 1, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul București, Sectorul 5, România, **la pretul de 300.999,50 lei reprezentând 50% din pretul stabilit de 601.999,00 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 48649 din 12.08.2021, depus în copie legalizată sub nr. 58/26.01.2023**, pentru recuperarea sumei de: **78 890,57 lei, compusă din 2 685,67 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 76 204,90 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **61193/23.07.2021** – Intabulare drept de ipoteca, în favoarea Banca Cooperatista Victoria Bucuresti, în baza Actului Notarial nr. 1183/23.07.2021 emis de Stan Daniel Costin;

- **87358/18.09.2023** – notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **109/2023**, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 3097/302/2023 din data de 10.02.2023 emisa de catre Judecatoria Sector 5 Bucuresti si în baza Actului Administrativ nr. 109/2023 din data de 14.09.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca.

Pretul de incepere al licitației publice este **300.999,50 lei reprezentând 50% din pretul stabilit de 601.999,00 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 întocmita în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afisata astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicata spre afisare, Primăriei Comunei **Letca Noua – Județ Giurgiu** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecatoriei **Sector 5 Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare în extras vor fi facute într-un ziar de circulație națională.

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 vanzarii bunurilor supuse executarii silite 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 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. 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 putin 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. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **STOICA FLORIN-ALEXANDRU**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Comunei Letca Noua – Judet Giurgiu**;
4. Serviciul Fiscal **Orăşenesc Mihăileşti**;
5. Directia Impozite si Taxe Locale **Sector 5**;
6. Administratiei Finantelor Publice **Sector 5**;
7. Banca Cooperatistă Victoria Bucureşti.

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

1. **Judecătoriei Sector 5 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Letca Noua – Judet Giurgiu**;
4. La uşa 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 **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA

