



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. 774/2023 si 775/2023 CONEXATE

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 14 luna NOIEMBRIE anul 2025 ora 10⁰⁰

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 **11.12.2025 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 **COTEI INDIVIZE DE 1/100** din imobilul urmarit silit situat în: **Orașul Popești Leordeni, Tarla 19/1, Parcela 46/1, Județul Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan arabil neîmprejmuit în suprafața de 500 mp, numerotat cadastral sub nr. 120920 și înscris în cartea funciara nr. 120920 a localității Popești Leordeni – Județul Ilfov, teren care, conform certificatului de urbanism nr. 46344283/20.09.2024, este afectat de strada Fagului și de strada Sf. Cruce prin documentația de urbanism pe o suprafața de 303 mp și se afla în zone de protecție LEA 400 și LEA 110, pe o suprafața de 90% din întreaga suprafața a terenului, proprietatea debitorului Acon Petrișor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cristian, numărul 3, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, la pretul de 1.393,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 2.786,00 lei reprezentând 1/100 din pretul total al întregului imobil de 278.589,00 lei stabilit prin raportul de expertiză nr. 2411092/29.01.2025, 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 procedură în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020334, România, în baza titlurilor executorii reprezentat de Contract de credit nr. 43023 din 26.02.2021 și de Contract de credit nr. 36867 din 19.05.2020, pentru recuperarea sumei de: 148.274,25 lei, compusa din 145.620,51 lei reprezentând debit și 2.653,74 lei reprezentând cheltuieli de executare silita.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **424946/25.10.2023** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **775/2023** privind pe Acon Petrișor, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7745/2023 din data de 15.09.2023 emisa de către Judecătoria Cornetu în dosarul 15657/1748/2023 și în baza Actului Administrativ nr. 775/2023 din data de 24.10.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **424972/25.10.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **774/2023** privind pe Acon Petrișor, în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7746 din data de 15.09.2023 emisa de către Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 15656/1748/2023 și a Actului Administrativ nr. 774/2023 din data de 24.10.2023 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca;
- **521735/20.12.2023** - notare urmarire silita privind pe Acon Petrișor, în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații, în baza Hotărâre judecătorească nr. 8965 din data de 20.10.2023 emisa de către Judecătoria Cornetu și în baza Somatiei nr. 1540/CI/2023 din data de 18.12.2023 emisa de SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații;
- **530836/29.12.2023** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **1448/2023** privind pe Acon Petrișor, în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin BEJ Opran Dragos, în baza Hotărâre judecătorească nr. 8816/2023 din data de 13.10.2023 emisa de către Judecătoria Cornetu în dosarul 17685/1748/2023 și în baza Axtului administrativ nr. 1448/2023 din data de 19.12.2023 emis de BEJ Opran Dragos;
- **458717/16.10.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **2769/2023** privind pe Acon Petrișor, în favoarea **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** prin BEJA AEQUITAS, în baza Hotărâre judecătorească nr. 7776/2023 din data de 15.09.2023 emisa de către Judecătoria Cornetu în dosarul 15344/1748/2023 și în baza Somatiei nr. 2769/2023 din data de 09.10.2024 emisa de BEJA AEQUITAS;
- **4362/26.06.2025** - notare urmarire silita imobiliara asupra cotei de 5/80 privind pe Ivan Petrișor, în favoarea **Kredyt Inkaso Portfolio Investments Luxembourg SA** prin BEJA Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman, în baza Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 09/04/2021 emis de Judecătoria Cornetu, dos nr. 4312/1748/2021; Act Administrativ nr. 1104/2021, din 19/06/2025 emis de Dorcioman Manuel-Andrei;
- **34448/30.07.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **2718/2023** privind pe Acon Petrișor, în favoarea **Banca Comerciala Romana S.A.** prin BEJA AEQUITAS, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 14973/1748/2023, din 05/09/2023 emis de Jud Cornetu; Somatie nr. 2718/2023, din 22/07/2025 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS".

Pretul de incepere al licitației publice este de **la pretul de 1.393,00 lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de 2.786,00 lei reprezentând 1/100 din pretul total al întregului imobil de 278.589,00 lei stabilit prin raportul de expertiză nr. 2411092/29.01.2025**, 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, 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 dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi. Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatesc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei Popesti-Leordeni – Judet Ilfov de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei Cornetu.

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 silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatesti, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc 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. 1, 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.**

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 **Acon Petrișor**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Popesti-Leordeni – Judet Ilfov**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov**;
5. Coproprietar Ivan Ana;
6. Coproprietar Acon Ioan;
7. Coproprietar Zavera Maria;
8. Coproprietar Acon Petra;
9. Coproprietar Oradeanu-Costea Roza;
10. Coproprietar Acon Pavel Marian;
11. Coproprietar Ivan Cristian;
12. Coproprietar Ivan Petrisor;
13. Coproprietar Ivan Nicoleta Andreea;
14. SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii;
15. B.E.J. Opran Dragos;
16. B.E.J.A. AEQUITAS;
17. Banca Transilvania S.A.;
18. Banca Comerciala Romana S.A.;
19. B.E.J.A. Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;
20. Kredyt Inkaso Portfolio Investments Luxembourg S.A.

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

1. **Judecatoriei Cornetu**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatesc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Popesti-Leordeni – Judet Ilfov**;
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/?pagelid=x=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