



Dosar de executare nr. 804/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 14 luna **NOIEMBRIE** anul **2025** ora 13³⁸

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 **12.12.2025 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 bunului imobil situat în: **Str. AGNES, nr. 32C, parter, ap. 1, Oraș Popești Leordeni, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere și dependințe în suprafața totală și utilă de 44,16 mp, împreună cu cota din partile comune de 227/100 și cota din teren de 2270/1000 înscrise în cartea funciara nr. 115215, apartamentul fiind numerotat cadastral sub nr. 115215-C1-U1 și înscris în cartea funciara nr. 115215-C1-U1 a localității Popești Leordeni, Jud. Ilfov, împreună cu, cota de 1/8 din bunul Imobil situat în Oraș Popești Leordeni, TARLA 54/5, PARCELA 4, Jud. Ilfov, România, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 2.709,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 102997 și înscris în cartea funciara nr. 102997 a localității Popești Leordeni, Jud. Ilfov, proprietatea debitorului RAICU Maria-Mirabela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sf. Agnes, numărul 32C, blocul 1, apartamentul 1, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, la pretul de 334.468,00 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 procedura 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. 80165 din 29.06.2023, pentru recuperarea sumei de: 86 667,15 lei, compusă din 5 593,93 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate (include cheltuielile de executare aflate, în solidar, în sarcina debitorilor) și 81 073,22 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **230334/24.11.2014** – Intabulare, drept de ipoteca, în favoarea BCR S.A., în baza Actului Notarial nr. 5652/21.11.2014 emis de Ene Diana Cosmina;
- **256476/29.08.2019** – Intabulare, drept de ipoteca legală, în favoarea CEC Bank S.A. și a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice, în baza Actului Administrativ nr. P11_529343, din 08/08/2019 emis de FNGCMM și a Actului Notarial nr. 715, din 28/08/2019 emis de Matei Ana Maria;
- **574890/13.12.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **804/2024**, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească dosar nr. 25817/4/2024 din data de 05.09.2024 emisă de către Judecătoria Sector 4 București și a Actului Administrativ emis de BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul nr. 804/2024 din 12.12.2024;

Pretul de începere al licitației 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, 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 afisată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afisare, Primăriei Comunei **Popești Leordeni - Județul Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sector 4 București**.

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 silita 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 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. 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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **RAICU Maria-Mirabela**;
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Popești Leordeni - Județul Ilfov**;
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice ILFOV**;
5. Banca Comerciala Romana S.A.;
6. CEC Bank S.A.;
7. Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice;
8. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii SA – I.F.N.

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

1. **Judecătoriei Sector 4 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Popești Leordeni - Județul Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <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

