



Dosar de executare nr. **597/2018**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **16** luna **DECEMBRIE** anul **2025** ora **13⁰⁵**

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 **14.01.2026, 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 bunului Imobil situat în: **Com. Putineiu - Sat Vieru, Jud. Giurgiu, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 1.527,00 mp din acte și 1.525,00 mp din măsuratori, numerotat cadastral sub nr. 30421 (nr. cadastral vechi 548) și înscris în Cartea Funciara nr. 30421 (nr. cartea funciara veche 336/N) a localității Putineiu – Giurgiu, teren pe care s-au constatat de către expertul evaluator construcții ridicate nefinalizate și neintabulate, proprietatea debitorului ROȘU Marius Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 87, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România, la pretul de 53.292,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 71.056,00 lei,** la cererea creditorului **cesionar INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority-Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, **având adresa de corespondență în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 136665 din 05.01.2017, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 38388/21.07.2023, act înregistrat la noi în 17.08.2023 (cedent: cedent BT DIRECT IFN SA, fost ERB RETAIL SERV. IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.), pentru recuperarea sumei de: 14 297,04 lei, compusă din 2 131,32 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 12 165,72 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **126498/21.12.2023** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **597/2018** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 8867/236/2018, din 09/07/2018 emisă de Judecătoria Giurgiu și a Actului Administrativ nr. 597/2018, din 19/12/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.;

- **7445/31.01.2024** - notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Ionescu Marian Daniel, în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2824, din 25/05/2017 emisă de Judecătoria Giurgiu și a Actului Administrativ nr. 2819MI/2017, din 30/01/2024 emis de Ionescu Marian-Daniel, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de începere al licitației publice este de **53.292,00 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de 71.056,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **SVN ATLAS EXPERT S.R.L.**, fost **PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L.**, CIF RO 44566614, cu sediul în Strada Calea Grivitei, numărul 136, Corp de Cladire B, etajul 2, camera E 221, Municipiul București, Sectorul 1, România, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0825, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și

comunicata spre afisare, Primariei **Comunei Putineiu - Giurgiu**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Giurgiu**.

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.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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. Urmăritului creditor **Investcapital Ltd.**;
2. Urmăritului debitor **Roșu Marius Cristian**;
3. **Direcției de Impozite și Taxe Locale - Primăria Municipiului Giurgiu**;
4. **Administrației Județene a Finanțelor Publice Giurgiu**;
5. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Primăria Comunei Putineiu – Giurgiu**;
6. Biroului Executor Judecatoresc **Ionescu Marian-Daniel**;
7. **Investcapital Ltd.** (dosar executare nr. 2819MI/2017).

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

1. **Judecatoriei Giurgiu**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Putineiu - Giurgiu**;
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 JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA