



Dosar de executare nr. **802/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **13** luna **IANUARIE** anul **2026** ora **13¹⁵**

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 **09.02.2026, 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 **COTEI INDIVIZE DE 3/8 din imobilul situat în: Com. Nucșoara-Sat Sboghițești, Punctul DUMITEANU, TARLA 35, PARCELA 79, Jud. Argeș, România, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafața de 5.411,00 mp din acte și 5.365,00 mp din măsuratori, având categoria de folosință "livadă", numerotat cadastral sub nr. 81933 și înscris în cartea funciara nr. 81933 a localității Nucșoara, Jud. Argeș, imobil care, conform certificatului de urbanism pentru informare nr. 52/03.10.2025, are un procent maxim de ocupare al terenului de 30% și un coeficient maxim de utilizare al terenului de 0,30, iar regimul de înălțime este de P+2E, proprietatea debitorului Iovan Oana-Daniela, fostă Grecu Oana-Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandru Vlahuta, numărul 5, blocul M47, scara C, etajul 8, apartamentul 99, Municipiul București, Sectorul 3, România, la pretul de 121.661,25 lei reprezentând 75% din suma de 162.215,00 reprezentând 3/8 din pretul total stabilit de 432.574,00 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 procedură 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. 45527 din 24.05.2021, pentru recuperarea sumei de: 83 361,38 lei, compusă din 7 995,93 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 75 365,45 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **31976/20.11.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **802/2024**, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 25619/301/2024, din 03/09/2024 emisă de Judecătoria Sectorului 3 București și Act Administrativ nr. 802/2024, din 15/11/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca.

Pretul de începere al licitației publice este de **121.661,25 lei reprezentând 75% din suma de 162.215,00 reprezentând 3/8 din pretul total stabilit de 432.574,00 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, 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 afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afișare, Primăriei **Comunei Nucșoara – Județ Argeș** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Sectorului 3 - București**.

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 Natională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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 urmărit 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. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozițiile **art. 844 alin. 1 N.Cpc.**, ofertanții 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 pretul 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 pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 8 N.Cpc.** și va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Totodată ofertanții 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 Comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

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

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

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Iovan Oana-Daniela**;
3. Direcția Generală de **Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
4. Administrația **Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
5. Impozite și Taxe Locale **Primăria Comunei Nucsoara – Județ Argeș**;
6. Unitatea Fiscală **Municipală Curtea de Argeș**;
7. Coproprietar **Badescu Mihaila Aurelia**;
8. Coproprietar **Badescu Sorin Cristian**.

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

1. **Judecătoriei Sectorului 3 - București**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Nucsoara – Județ Argeș**;
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/?pageldx=0>).

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