



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 București
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 680/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 26 luna IANUARIE anul 2026 ora 10²³

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 **26.02.2026, 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 **COTEI PARTI INDIVIZE DE 3/16** din bunul Imobil situat în: **Str. Plopului, nr. 11, Mun. Urziceni, Jud. Ialomița, România, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.180,00 mp (932 mp-curti constructii; 248 mp-arabil) numerotat cadastral sub nr. 25157 si Constructiile: C1 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 91 mp - locuinta, numerotata cadastral sub nr. 25157-C1; C2 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 74 mp - locuinta, numerotata cadastral sub nr. 25157-C2; C3 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 6 mp - patul, numerotata cadastral sub nr. 25157-C3; C4 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 8 mp - magazie, numerotata cadastral sub nr. 25157-C4; C5 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 23 mp - magazie, numerotata cadastral sub nr. 25157-C5; C6 - Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 15 mp - sopron, numerotata cadastral sub nr. 25157-C6, intreg imobilul fiind inscris in cartea funciara nr. 25157 a localitatii Urziceni—Judet Ialomița, proprietatea debitorului **Piță Bogdan Aurelian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plopului, numărul 11, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România, **la pretul de 108.506,25 lei reprezentand cota de 3/16 din pretului intregului imobil de 578.700,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** 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. 783253 din 28.10.2021**, pentru recuperarea sumei de: **33 840,59 lei**, compusă din 1 217,87 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 32 622,72 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza în conformitate cu prevederile legale si contractuale.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **111686/30.08.2024** – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **680/2024** de catre BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 5063/330/2024, din 12.07.2024 emisa de Judecatoria Urziceni si a Actului Administrativ nr. 680/2024, din 29.08.2024 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **34139/25.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **1516/2024** de catre BEJ Bătăilă Vlad asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietatea de sub B8, privind pe debitorul Piță Andrei-Șerban, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 7611/330/2024, din 07/11/2024 emis de Judecatoria Urziceni; Somatie nr. 1516/2024, din 18/03/2025 emisa de BEJ Bătăilă Vlad, la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.;

- **47926/29.04.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **17971/2024** de catre BEJA AEQUITAS asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietatea debitorului Pita Bogdan Aurelian, de sub B7, in baza Somatie nr. 17971/2024, din 10/03/2025 emisa de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 8871/330/2024, din 17/12/2024 emis de Judecatoria Urziceni, la cererea creditorului HORA CREDIT IFN S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, 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 dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Municipiului Urziceni - Județul Ialomița**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Urziceni**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

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 Națională 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.

Invitam 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., ofertantul 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 prețul de începere a licitației imobilului, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării în original fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată ofertantul 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 Comerțului 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 **Banca Transilvania S.A.**;
2. Urmăritului debitor **Piță Bogdan Aurelian**;
3. **Impozite și Taxe Primăria Municipiului Urziceni - Județul Ialomița**;
4. **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni**;
5. Coproprietar **Piță Aurel**;
6. Coproprietar **Piță Andrei-Șerban**;
7. Banca Transilvania S.A. (dosar executare nr. 1516/2024 – B.E.J. Bataila Vlad);
8. B.E.J. Bataila Vlad;
9. B.E.J.A. AEQUITAS;
10. **HORA CREDIT IFN S.A.** (dosar de executare nr. 17971/2024 – B.E.J.A. AEQUITAS).

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

1. **Judecătoriei Urziceni**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Municipiului Urziceni - Județul Ialomița**;
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 afisată 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

