



Dosar de executare nr. **620/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **10** luna **FEBRUARIE** anul **2026** ora **09⁴⁸**

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 **20.03.2026, orele 11⁰⁰** 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: **Sos. Alexandriei, nr. 98-100A, parter, ap. 2, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, România, reprezentat de apartament compus din 3 (trei) camere, bucatarie, baie, hol, în suprafața utilă de 73,37 mp, împreună cu cota din partile comune de 1504/10000 și cota din teren de 100/3204, numerotat cadastral sub nr. 104540-C1-U2 și înscris în cartea funciara nr. 104540-C1-U2 a localității Bragadiru, Judet Ilfov, imobil în favoarea caruia este constituit un drept de trecere cu piciorul și cu autovehiculul asupra terenului în suprafața de 377 mp situat în intravilanul Orasului Bragadiru, judet Ilfov, numerotat cadastral sub nr. 1880/2/4 și înscris în cartea funciara nr. 108739 (CF vechi 6712), ce are **destinația de drum acces** și un drept de trecere pe terenul în suprafața de 317 mp situat în intravilanul Orasului Bragadiru, Soseaua Alexandriei, nr. 98-100, judet Ilfov, lot 2/1/3, numerotat cadastral sub nr. 104544 și înscris în cartea funciara nr. 104544, ce are **destinația de drum acces**, proprietatea **debitorului BOUREANU Ana Maria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Topolovat, numărul 6, blocul TD19, scara 1, etajul 2, apartamentul 13, Municipiul București, Sectorul 6, România, **având adresa de corespondență** în Strada Intr. Straulesti, numărul 1C, etajul 9, apartamentul 903, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la pretul de 392.907,00 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 013685, 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, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 65210 din 28.09.2022**, pentru recuperarea sumei de: **111.708,72 lei, compusă din 7.176,72 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 104.532,00 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii** și la cererea creditorului intervenient **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, CIF 4183121, cu sediul în Strada Popa Tatu, numărul 7, Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal 010801, România, în baza **Titlului executoriu fiscal** nr. 01 din 11.07.2023, pentru recuperarea sumei de **86 172 lei** reprezentand debit provenind din atragerea răspunderii solidare.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **249211/15.09.2017** – Intabulare drept de ipoteca, în favoarea ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala Bucuresti, în baza Actului Notarial nr. 1478/15.09.2017 emis de NP Rotarescu Elena;
- **324263/01.08.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. **620/2024**, în favoarea **BT Microfinantare IFN S.A.**, prin **BEJ Enea Mihaela Raluca**, în baza Hotarare judecatoreasca nr. 11508/1748/2024 din data de 04.07.2024 emisa de catre Judecatoria Cornetu si in baza Somatiei nr. 620/2024 din data de 29.07.2024 emisa de **BEJ Enea Mihaela Raluca**;
- **35213/28.01.2025** - Intabulare drept de ipoteca legala, reprezentand sechestrul, în favoarea Statului Roman, prin ANAF, în baza Actului Administrativ nr. ESPF 13150070, din 15/01/2025 emis de ANAF Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov.

Pretul de incepere al licitatiei 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, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind deus la dosarul de executare silita.

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 judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare. Primariei **Bragadiru – Judet Ilfov** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Cornetu**.

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

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. 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.**

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. Urmăritului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului creditor **intervenient Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**;
3. Urmăritului debitor **BOUREANU Ana Maria**;
4. Directiei Generale de **Impozite si Taxe Locale Sector 6**;
5. Administrației **Sectorului 6 a Finanțelor Publice**;
6. **Impozite si Taxe Locale Primaria Bragadiru – Judet Ilfov**;
7. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**;
8. **ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala Bucuresti**;
9. **Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov**.

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

1. **Judecatoriei Cornetu – Judet Ilfov**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Bragadiru – Judet Ilfov**;
4. La ușa imobilului urmarit;
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 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