



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **25** luna **FEBRUARIE** anul **2026** ora **13⁴⁴**

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 **26.03.2026, 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 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 "livada", 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 81.107,50 lei reprezentând 50% 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: 83 028,37 lei, compusă din 7 662,92 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 75 365,45 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executării, 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 **81.107,50 lei reprezentând 50% 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 afisată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și comunicată spre afisare, Primăriei **Comunei Nucșoara – Județ Argeș** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoria **Sectorului 3 - București**.

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/?pagelidx=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.

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

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 debitor **Iovan Oana-Daniela**;
3. Directia Generala de **Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
4. Administratia **Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
5. Impozite și Taxe Locale **Primăria Comunei Nucsoara – Judet Arges**;
6. Unitatea Fiscală **Municipală Curtea de Argeș**;
7. Coproprietar **Badescu Mihaila Aurelia**;
8. Coproprietar **Badescu Sorin Cristian**.

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

1. **Judecătoria Sectorului 3 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Comunei Nucsoara – Judet Arges**;
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/?pagelidx=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