



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. 473/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 17 luna MARTIE anul 2026 ora 11⁰⁰

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 **17.04.2026, 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 **COTEI PARTI INDIVIZE DE 1/2** din imobilul situat în: **Bld. Unirii, bl. U18, sc. C, et. 1, ap. 46, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, România, reprezentat de apartament compus din 3 trei) camere în suprafața construită de 81 mp și suprafața utilă de 67 mp, fara modificari la suprafețele utile și construite, cu balcon și ferestre închise cu termopan, având cote parti comune de 8/558 și cote teren de 22/5970, numerotat cadastral sub nr. 30462-C1-U17 și înscris în cartea funciara nr. 30462-C1-U17 a localității Slobozia, Jud. Ialomița**, proprietatea **debitorului POPÎRLAN Constantin-Haralambie**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Europa, numărul 4bis, blocul L2, etajul 4, apartamentul 406, Comuna Ștefăneștii de Jos, Județul Ilfov, România, **la pretul de 142.425,00 lei, reprezentând 75% din pretul de 189.900,00 reprezentând cota de 1/2 din pretul întregului imobil de 379.800,00 lei**, la cererea creditorului IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32011970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, **având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București, Sectorul 2, cod poștal 020334, România**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. CCNPA010/00572 din 12.11.2008**, pentru recuperarea sumei de: **12.272,44 EUR (echivalent în RON la data plății) reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii + 7.908,77 lei reprezentând cheltuieli de executare**.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **165116/14.11.2023** – Intabulare, drept de ipoteca legală, în favoarea **Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice București**, în baza Act Administrativ nr. A_EMB 10302, din 08/11/2023 emis de MINISTERUL FINANTELOR - ANAF - DGESCS - DOES - SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCUREST, privind pe Popirlan Constantin Haralambie;

- **107798/20.08.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare 211/2024, in favoarea creditorului **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.** prin BEJ ROSOAGA MARINELA, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 11236, din 06/08/2024 emis de Judecatoria Buftea; Act Administrativ nr. 211/2024, din 13/08/2024 emis de BEJ ROSOAGA MARINELA, privind pe Popirlan Constantin Haralambie;

- **85230/28.07.2025** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare 473/2025, in favoarea creditorului **Improvement Credit Collection S.R.L.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. 2204/312/2025, din 19/06/2025 emisa de Judecatoria Buftea, privind pe Popirlan Constantin Haralambie.

Pretul de incepere al licitației publice este de **142.425,00 lei, reprezentând 75% din pretul de 189.900,00 reprezentând cota de 1/2 din pretul întregului imobil de 379.800,00 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, punct de lucru 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, 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 **Municipiului Slobozia - Județul Ialomița** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Buftea - Județ Ilfov**.

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/?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. 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.**

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. Urmăritorul creditor **Improvement Credit Collection S.R.L.**
2. Urmăritului debitor **Popîrlan Constantin-Haralambie;**
3. Impozite si Taxe Locale **Municipiului Slobozia - Județul Ialomita;**
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ialomița;**
5. Impozite si Taxe Locale **Primaria Ștefăneștii de Jos;**
6. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ilfov;**
7. Direcția Generală Regională a **Finanțelor Publice București;**
8. **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.;**
9. Birou Executor Judecatoresc Roșoagă A. Marinela;
10. Coproprietar **Gherman Aura Mihaela.**

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

1. **Judecătoriei Buftea – Judet Ilfov**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Municipiului Slobozia - Județul Ialomita;**
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/?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

