



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

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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **14** luna **MAI** anul **2026** ora **14⁰⁰**

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 **04.06.2026, 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 INDIVIZE DE 3/8 din** imobilul situat în: **Com. Nucșoara, Sat Sboghițești, Punctul ACASA, TARLA 34, PARCELA 12, Jud. Argeș, România**, reprezentat de **teren intravilan** împrejmuit în suprafața de **798 mp** din acte și **817 mp** din măsuratori, **numerotat cadastral sub nr. 81929** și **Constructiile: C1 – având 3 niveluri**, în suprafața construită la sol de **66 mp** și suprafața construită desfășurată de **160 mp**, reprezentând **Locuință (S+P+1E)**, edificată în anul **1977**, **numerotată cadastral sub nr. 81929-C1; C2 – având 1 niveluri**, în suprafața construită la sol de **29 mp** și suprafața construită desfășurată de **29 mp**, reprezentând **Anexă (P)**, edificată în anul **1978**, **numerotată cadastral sub nr. 81929-C2**, **intreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 81929 a localității Nucșoara, Jud. Argeș**, 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 prețul de 55.175,50 lei, reprezentând 50% din prețul stabilit de 110.351,00** reprezentând **3/8 din prețul total stabilit de 294.269,00 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 procedura 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: **81 942,36 lei, compusă din 6 576,91 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 75 365,45 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **31975/20.11.2024** - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare **802/2024**, in favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. **25619/301/2024**, din **03/09/2024** emisa de Judecatoria Sectorului **3** Bucuresti si Act Administrativ nr. **802/2024**, din **15/11/2024** emis de Enea Mihaela-Raluca.

Prețul de incepere al licitației publice este de **55.175,50 lei, reprezentând 50% din prețul stabilit de 110.351,00 reprezentând 3/8 din prețul total stabilit de 294.269,00 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 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 se va afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si se va comunica spre afisare, Primariei **Comunei Nucșoara – Judet Arges** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sectorului 3 - Bucuresti**.

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>.

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 urmarit 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 prețul 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 prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** și va începe de la prețul de **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile **art. 844 alin. 2 și 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori 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 publicație 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 Microfinanțare 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