



Dosar de executare nr. **1141/2024** si **1142/2024** CONEXATE

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **14** luna **IULIE** anul **2026** ora **14¹⁰**

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 **11.08.2026, orele 12⁰⁰** 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: **Str. Intr. Libertății, nr. 5, Mun. Urziceni, Jud. Ialomița, România, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.835,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 24644 și Construcția C1 - Locuința (P+1E), având 2 niveluri, în suprafața construită la sol de 214 mp (conform certificatului de atestare edificare construcție nr. 10557/20.05.2019 emis de Primăria Mun. Urziceni, suprafața construită desfășurată este de 334 mp), numerotată cadastral sub nr. 24644-C1, întreg imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 24644 a localității Urziceni, Jud. Ialomița**, proprietatea **debitorilor POPA Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Libertății, numărul 4A, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România și **POPA Mihaela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Libertății, numărul 4A, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România, **la pretul de 1.178.000,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36380482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București, Sectorul 4, cod poștal 040215, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București, Sectorul 2, cod poștal 020334, România**, în baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 57681 din 07.04.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 57681.1 din 28.11.2023 și Contract de credit nr. 66296 din 14.10.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 66296.1 din 28.11.2023**, pentru recuperarea sumei de: **152 662,10 lei, compusă din 16 039,73 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 136 622,37 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

C. Partea III. – Sarcini:

- **167023/06.12.2024** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **39/2024** de către BEJ Parvan Violeta, în baza Hotărâre Judecatorească nr. FN din 10.04.2024 emisă de Judecătoria Urziceni în dosarul 2229/330/2024, la cererea creditorului **JOSA PELLA FRUITS S.R.L.**;
- **28375/13.03.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **1141/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7384/330/2024 din 25.11.2024 emisă de Judecătoria Urziceni, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;
- **28383/13.03.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **1142/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7385/330/2024 din 25.11.2024 emisă de Judecătoria Urziceni și Act Administrativ nr. 1142/2024 din 06.03.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;
- **51558/13.05.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **318/2025** de către BEJ Giurca Lidia Stefania, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 846/330/2025 din 28.02.2025 emisă de Judecătoria Urziceni și Somatie nr. 318 din 09.05.2025 emisă de Giurca Lidia Stefania, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**;
- **70303/23.06.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **291/2025** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 1445/330/2025 din 03.04.2025 emisă de Judecătoria Urziceni și Act Administrativ nr. 291/2025 din 17.06.2025 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului **BT Direct IFN S.A.**;
- **14974/05.02.2026** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **1141/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7384/330/2024 din 25.11.2024 emisă de Judecătoria Urziceni și Act Administrativ nr. 1141/2024 din 03.02.2026 emis de BEJ Enea Mihaela Raluca, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;
- **14980/05.02.2026** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **1142/2024** de către BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7385/330/2024 din 25.11.2024 emisă de Judecătoria Urziceni, la cererea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**;
- **27255/26.02.2026** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare nr. **384/2025** de către BEJ Rosoaga Marinela, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7386/330/2024 din 18.11.2025 emisă de Judecătoria Urziceni și Somatie nr. 384/2025 din 23.02.2025 emisă de BEJ Rosoaga Marinela, la cererea creditorului **Popa Mihai**.

Pretul de începere al licitației 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 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 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 **Mun. Urziceni – Judet Ialomita**, de la locul unde este situat imobilul si Judecatoriei **Urziceni – Judet Ialomita**.

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. 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.**

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. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**
2. Urmăritului debitor **Popa Ioan;**
3. Urmăritului debitor **POPA Mihaela;**
4. **Impozite și Taxe Locale a Primăriei Mun. Urziceni – Judet Ialomita;**
5. **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni;**
6. **B.E.J. Parvan Violeta;**
7. **JOSA PELLA FRUITS S.R.L. – prin lichidator FIDUCIA S.P.R.L.;**
8. **B.E.J. Giurca Lidia Stefania;**
9. **Banca Transilvania S.A.;**
10. **BT Direct IFN S.A.;**
11. **B.E.J. Rosoaga Marinela;**
12. **Popa Mihai prin B.E.J. Rosoaga Marinela.**

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

1. **Judecatoriei Urziceni – Judet Ialomita**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Urziceni – Judet Ialomita;**
4. La uşa 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 si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA

