



Dosar de executare nr. **473/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **21** luna **IULIE** anul **2026** ora **14²⁵**

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 **12.08.2026, orele 14⁰⁰** 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 in suprafata construita de 81 mp si suprafata utila de 67 mp, fara modificari la suprafetele utile si construite, cu balcon si ferestre inchise cu termopan, avand cote parti comune de 8/558 si cote teren de 22/5970, numerotat cadastral sub nr. 30462-C1-U17 si in scris in cartea funciara nr. 30462-C1-U17 a localitatii 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, reprezentand 75% din pretul de 189.900,00 reprezentand cota de 1/2 din pretul intregului 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 platii)** reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii + **7.908,77 lei** reprezentând cheltuieli de executare.

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **165116/14.11.2023** – Intabulare, drept de ipoteca legala, 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, în favoarea creditorului **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.** prin BEJ ROSOAGA MARINELA, în 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**, în favoarea creditorului **Improvement Credit Collection S.R.L.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 2204/312/2025, din 19/06/2025 emisa de Judecatoria Buftea, privind pe Popirlan Constantin Haralambie.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **142.425,00 lei, reprezentand 75% din pretul de 189.900,00 reprezentand cota de 1/2 din pretul intregului 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, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silita, raportul fiind depus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Municipiului Slobozia - Județul Ialomița** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Buftea – Judet Ilfov**.

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 Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

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 urmărit 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.**, ofertantii 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. 8 N.Cpc.** și va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la prețul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Totodată ofertantii 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 urmăritori sau intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote parti 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 **Improvement Credit Collection S.R.L.**
2. Urmăritului debitor **Popîrlan Constantin-Haralambie;**
3. Impozite și Taxe Locale **Municipiului Slobozia - Județul Ialomița;**
4. Administrația Județeană a **Finanțelor Publice Ialomița;**
5. Impozite și Taxe Locale **Primăria 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 Judecătoresc Roșoagă A. Marinela;
10. Coproprietar **Gherman Aura Mihaela.**

În conformitate cu **art. 839 N.Cpc** câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării:

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

