



Dosar de executare nr. **438/2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **21** luna **IULIE** anul **2026** ora **14¹⁵**

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 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 PARTI INDIVIZE DE 1/8** din imobilul situat în: **Oraș Amara, TARLA 192/7, PARCELA 34, Jud. Ialomița, România, reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, având categoria de folosință "vie", în suprafața de 3.091,00 mp, numerotat cadastral sub nr. 27073 și înscris în cartea funciara nr. 27073 a localității Amara, Jud. Ialomița**, proprietatea **debitorului** **POPOVICIU Cosmin Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cedonia, numărul 6, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România, **la pretul de 1.937,90 lei, reprezentând 75% din suma de 2.583,87 reprezentând cota de 1/8 din pretul întregului imobil de 20.671,00 lei**, la cererea creditorului **BT DIRECT IFN S.A.**, CIF RO 16036850, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 3, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract semnat electronic nr. 3194121 din 05.10.2023**, pentru recuperarea sumei de: **15 908,18 lei**, compusă din 3 357,61 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 12 550,57 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrieri în:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **173966/18.12.2024** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare 3563/2024 asupra cotei detinută de Popoviciu Cosmin Ioan, în favoarea creditorului **BT DIRECT IFN S.A.** prin SCPEJ DUMITRU STOIAN și ASOCIAȚII, prin executor judecătoresc Stoian Coduța, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 7397, din 13/09/2024 emis de Judecătoria Sibiu; Somatie nr. 3563/2024, din 16/12/2024 emis de Stoian Codruța;

- **49768/07.05.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare **438/2025**, în favoarea creditorului **BT DIRECT IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, asupra cotei de 1/8 detinută de Popoviciu Cosmin Ioan, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 1957/312/2025, din 31/03/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;

- **141886/21.10.2025** - notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare 2522/2024 asupra cotei de 1/8 detinută de Popoviciu Cosmin Ioan, în favoarea creditorului **CREDEX IFN S.A.** prin BEJ TAMAS OVIDIU NICOLAE, în baza Hotărâre Judecatorească nr. 6545, din 01/09/2024 emis de JUDECATORIA SIBIU.

Pretul de începere al licitației publice este de **1.937,90 lei, reprezentând 75% din suma de 2.583,87 reprezentând cota de 1/8 din pretul întregului imobil de 20.671,00 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 **Orașului Amara - Județul Ialomița** de la locul unde este situat imobilul, precum și Judecătoriei **Slobozia – Județ Ialomița**.

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 tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <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 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.**

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 exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **BT Direct IFN S.A.;**
2. Urmăritului debitor **Popoviciu Cosmin Ioan;**
3. Impozite si Taxe Locale **Primaria Oraşului Amara - Judeţul Ialomita;**
4. Administraţia **Judeţeană a Finanţelor Publice Ialomita;**
5. Impozite si Taxe Locale **Primaria Municipiului Sibiu;**
6. Administraţia **Judeţeană a Finanţelor Publice Sibiu;**
7. Coproprietar **Popa Maria;**
8. Coproprietar **Popa Mircea Dragos;**
9. Coproprietar **Stefan Ioana;**
10. Coproprietar **Buga Elena;**
11. Coproprietar **Popoviciu Cristian;**
12. S.C.P.E.J. Dumitru Stoian si Asociatii;
13. **BT DIRECT IFN S.A.;**
14. B.E.J. Tamas Ovidiu Nicolae;
15. **CREDEX IFN S.A.**

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

1. **Judecătoriei Slobozia – Judet Ialomita**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Oraşului Amara - Judeţul 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

