



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 11 luna AUGUST anul 2026 ora 12³⁰

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 cunoștință generală că în ziua de **08.09.2026, 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 bunului Imobil situat în: **Str. Intr. Libertatii, 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 Primaria Mun. Urziceni, suprafața construită desfasurată 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 883.500,00 lei, reprezentând 75% din pretul întregului imobil 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 Judecătorească 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 de **883.500,00 lei, reprezentând 75% din pretul întregului imobil de 1.178.000,00 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 silită.

Prezenta publicatie de vanzare 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 Mun. Urziceni – Județ Ialomița, de la locul unde este situat imobilul și Judecătoriei Urziceni – 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 ținut de Uniunea Națională 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 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 pretul 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 pretul 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la pretul cel mai mare oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 intervenientii 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 publicatie de vanzare 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 Microfinantare IFN S.A.**
2. Urmăritului debitor **Popa Ioan;**
3. Urmăritului debitor **POPA Mihaiela;**
4. **Impozite și Taxe Locale a Primăriei Mun. Urziceni – Județ Ialomița;**
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.**

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

1. **Judecătoriei Urziceni – Județ Ialomița**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Urziceni – Județ 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 afisată 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

