



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585 240



act 39 397 989

Dosar executare nr. 1621/2023

21.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1621/2023 din data de 04.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1621 din data de 04.05.2023, având creditor pe CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspeldreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), având adresa de corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Cladirea Anchor, Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061331, România, iar debitori pe :

– dl. VELEA Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vicina, numărul 2, blocul 29, scara A, etajul 2, apartamentul 16, Municipiul București – Sectorul 5, România;

– codebitor dna. VELEA Maria Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Veteranilor, numărul 1-5, blocul 7, scara 1, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 6, România,

în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 106075 din 16.06.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; părți: debitor dl. VELEA Marius și codebitor dna. VELEA Maria Alina), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CREDIT EUROPE BANK NV);

2. Contract de ipotecă nr. 977 din 16.06.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ANDREI-CLAUDIU MANOLACHE),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 21.03.2024 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

-apartament compus din 1 (una) cameră de locuit de 19,27 mp și dependințe (bucătărie de 11,44 mp, baie de 5,49 mp, debara de 2,48 mp și hol de 4,43 mp), cu o suprafață utilă de 43,11 mp și balcon de 7,92 mp, având o suprafață totală construită de 63,07 mp, împreună cu cota indiviză de 0,83% din părțile și dependințele aflate în folosința comună a imobilului, respectiv suprafața de 3,82 mp, precum și cota indiviză de 0,83 % din terenul aferent locuinței, respectiv suprafața de 13,01 mp, având nr. cadastral 3121/2-C1-U4, ce formează lotul nr. 4 așa cum a fost dezmemburat conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 879/28.05.2008 de BNP Andrei Claudiu Manolache, înscris în Cartea Funciară nr. 9931 a Orașului Bragadiru, nr. carte funciară 9931; nr. cadastral 3121/2-C1-U4; adresă *Prelungirea Ghencea, numărul 45, blocul C2, scara A, parter, apartamentul 4, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. VELEA Marius și dna. VELEA Maria Alina,

la prețul de 204.093,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 272.124,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

40 Sarcinile imobilului sunt:

– drept de ipotecă în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN SA pentru garantarea creditului în sumă de 65.635,66 euro, plus dobânzile aferente, comisioane și orice alte sume de bani datorate, plus interdicțiile de înstrăinare, grevare de sarcini, ipoteca se întinde și asupra ameliorațiilor;

45 – Notare urmărire silită de către S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII, în dosarul nr. 1621/2023, în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V. pentru suma de 391.678,16 Lei reprezentand debit si suma de 11.429,41 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

50 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

55 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația 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 cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
65 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

70 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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.

75 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI Asoc., CIF RO 31585240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 409,30 RON.

80 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



