



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 RO31585240



Dosar executare nr. 94/2023

act 43942947

23.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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 030 126, România, de pe
5 lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,
având în vedere cererea de executare silită nr. 94/2023 din data de 18.01.2023, ce face obiectul do-
sarului de executare silită numărul 94 din data de 18.01.2023, având creditor pe RAIFFEISEN BANK
S.A., CIF RO361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC,
Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

– dl. STANCU Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Vasile Croitoru, numărul 3C,
10 blocul 2, scara 3, etajul 3, apartamentul 125, Municipiul București – Sectorul 5, România;

– dna. STANCU Valentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada PLESANI, numărul 44, Muni-
cipiul București – Sectorul 5, România,

în baza Contract de credit nr. 105376/2019 din 19.03.2019,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
30.05.2024 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

teren intravilan în suprafața de 243 mp împreună cu construcția identificată cu nr. cad. 130160-C1,
având regim de înaltă P+1E+POD, edificată în anul 2020, având o suprafață construită la sol de 73 mp
și suprafața construită desfășurată de 151 mp,

20 nr. carte funciară 130160; nr. cadastral 130160;

adresă *Strada Orizontului, numărul 36, tarla 25, parcela 107/1, 107/10, lot 1, Orașul Bragadiru, Jude-
țul Ilfov, România;*

proprietari: dl. STANCU Adrian, dna. STANCU Valentina;

la prețul de 636 928 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 636 928 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Sarcinile curente sunt:

30 -Sarcină în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO7 926 069 – Drept de ipotecă în favoa-
rea OTP BANK ROMANIA SA, pentru suma de 393.130,00 Lei și celelalte obligații de plată aferente
creditului;

35 -Sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO361 820 – Se notează urmărirea silită în do-
sarul de executare silită nr. 94/20223, deschis pe rolul SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII pentru suma
de 23.007,07 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită la cererea creditoarei RAIFFEISEN
BANK SA, împotriva debitorului STANCU ADRIAN;

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 executiv.

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

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.

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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 63 692,80 RON.

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.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ

