



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 RO31585 240



act 44112120

Dosar executare nr. 1492/2023

25.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU DORIN, 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 lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1492/2023 din data de 26.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1492 din data de 26.04.2023, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

– **TECHNO MASTER AUTOSAFE**, CIF RO 31 933 603, cu ultimul sediu cunoscut în Strada GHIMPAȚI, numărul 23, blocul 2, scara 3, etajul 1, apartamentul 70, camera 1, Municipiul București – Sectorul 4, România;

– **dl. PANDELEA Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ghimpati, numărul 23, blocul 2, scara 3, etajul 1, apartamentul 70, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 78714/c/2019 din 28.10.2019, cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** – ACT ADIȚIONAL NR. 1/2020;

2. **Contract de credit** nr. 87181/c/2020 din 26.04.2023,

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 30.05.2024 ora 14:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil

apartament compus din 2 camere + dependinte cu suprafața utilă de 46,55 mp; teren în folosință; Cota indiviză=9.03 mp

nr. carte funciară 216578-C1-U114; nr. cadastral 216578-C1-U114;

adresă *Strada Ghimpati, numărul 23, blocul 2, scara 3, etajul 1, apartamentul 70, Municipiul București – Sectorul 4, România;*

proprietar: **dl. PANDELEA Constantin**,

la **prețul de 318 157 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 318 157 RON.

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:

-Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:232560 LEI (și celelalte obligații aferente creditului) în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF:361820;

-Somatie din 12/02/2024 emis de scej Mazilu; Hotarare Judecatoreasca din 23/05/2023 - se notează urmărirea silită, din dosarul de executare nr. 1492/2023 din data de 12.02.2024 emis de BEJ Mazilu Cristinel Ionut, cu privire la imobilul înscris în prezenta CF, la cererea creditoarei **RAIFFEISEN**

BANK suma totala de 164.574,24 Lei, din care suma de 155.821,97 Lei reprezentand debit restant si suma de 8.752,27 Lei reprezentand cheltuieli de executare, impotriva debitorilor PANDELEA CONSTANTIN Si TECHNO MASTER AUTOSAFE;

40 -Hotarare Judecatoreasca din 30/05/2023 emis de jud sec 4; Somatie din 12/02/2023 emis de scej Mazilu: se noteaza urmarirea silita, din dosarul de executare nr. 1622/2023 din data de 12.02.2024 emis de BEJ Mazilu Cristinel Ionut, cu privire la imobilul inregistrat in prezenta CF, la cererea creditorului EUROPEAN INVESTMENT FUND pentru suma totala de 164.574,24 Lei;

45 Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiunii.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executiunii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

50 **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

55 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia 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
60 cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu
65 se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedura civila, pana la termenul de
70 vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc, in contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia SCPEJ MAZILU si Asoc., CIF RO 31585240, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 31815,70 RON.

75 In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori si intervenientii (daca au rang util de preferinta), coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Executor judecatesc,
MAZILU DORIN

