



sediul Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,  
Municipiul București – Sectorul 5  
e-mail bejralucafrunza@gmail.com  
tel. 0744 339 938  
CIF RO 45 705 931  
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 63 320 930

Dosar executare nr. 429/2022

15.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VI

Subsemnata, FRUNZĂ RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 597, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 429/2022 din data de 27.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 429 din data de 27.09.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, iar debitori pe :

- A & N IVAȘCU S.R.L., CIF RO 12 349 412, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Panduri, numărul 52, blocul CS1, scara B, etajul 2, apartamentul 5, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România;
  - codebitor dna. IVAȘCU Alexandrina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Berzelor, numărul 7, Comuna Ciocârlia, Județul Ialomița, România;
  - codebitor dl. IVAȘCU Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Panduri, numărul 52, blocul CS1, scara B, etajul 2, apartamentul 5, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România, având adresa de corespondență (reședință) în Strada Berzelor, numărul 7, Comuna Ciocârlia, Județul Ialomița, România,
- în baza :

1. **Contract de credit** nr. 00056 din 21.04.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor A & N IVAȘCU SRL, codebitor dna. IVAȘCU Alexandrina și codebitor dl. IVAȘCU Nicolae);
2. **Contract de credit** nr. 00038 din 22.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor A & N IVAȘCU SRL, codebitor dna. IVAȘCU Alexandrina și codebitor dl. IVAȘCU Nicolae), cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1/00038 din 17.03.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
3. **Contract de fidejusiune** nr. 00056/FID/01 din 21.04.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: codebitor dna. IVAȘCU Alexandrina și codebitor dl. IVAȘCU Nicolae);
4. **Contract de fidejusiune** nr. 00038/FID/01 din 22.03.2018 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: codebitor dna. IVAȘCU Alexandrina și codebitor dl. IVAȘCU Nicolae),

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 13.02.2025 ora 15:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/3 din imobilul compus din teren intravilan în suprafața de 1.715 mp (din acte)/1.813 mp (masurată) împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcțiile: C1 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 195 mp, locuința construită în anul 1967), C2 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 19 mp, reprezentată de garaj, construit în anul 1985), C3 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 16 mp, reprezentată de magazie construită în anul 1975), C4 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 5 mp, reprezentată de magazie construită în anul 1975),

C5 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 6 mp, reprezentată de magazie construită în anul 1975), C6 (cu un nivel, în suprafața construită la sol și desfasurată de 7 mp, reprezentată de grajd construit în anul 1975), intabulat în cartea funciară nr. 23128 Girbovi, având nr. cadastral 23128 (teren), 23128-C1 (construcția C1), 23128-C2 (construcția C2), 23128-C3 (construcția C3), 23128-C4 (construcția C4), 23128-C5 (construcția C5), 23128-C6 (construcția C6), situat în *Strada Zefirului, numărul 4, Comuna Gârbovi, Județul Ialomița, România*, ce aparține debitoarei Ivașcu Alexandrina,

la prețul de 43.449,00 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 86.898,00 RON.

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

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

-urmarire silita notata de catre **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FRUNZA RALUCA IOANA** în favoarea creditorului Banca Transilvania,

-urmarirea silita notata de catre **SCPEJ Marin si Orban** în favoarea creditorului BCR Social Finance SA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 executiional.

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 silite 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO34 BREL 0002 0035 2896 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția **BEJ FRUNZĂ RALUCA-IOANA**, CIF RO 45 705 931, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 4.344,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
FRUNZĂ RALUCA-IOANA

