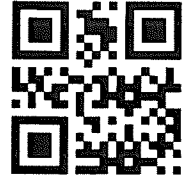




## MAZILU ȘI ASOCIAȚII

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 66 003 209

Dosar executare nr. 5018/2016

27.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 5018/2016 din data de 07.10.2016, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5018 din data de 10.10.2016, având creditori pe :

– EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Baggot 118, Etaj 1, Dublin 2, Republica Irlanda, având adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10A, CLADIREA C3, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 2, România, (prin COBZARU M. DOINA CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF RO 29 193 708);

– creditor intervenient ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România,

iar debitor pe dl. TUDORIE Radu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Potaisa, numărul 3, blocul X3, scara A, etajul 2, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 6, România, în baza :

1. Bilet la ordin seria BTRL3BT nr. 6969649, în sumă de 424097,10 Lei în Galați;

2. Contract de garantare pentru achiziția de locuințe nr. PC4\_51902 din 29.11.2012 (emitent: FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN);

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 167HPC2123450001 din 10.12.2012 (emitent: creditor intervenient ALPHA BANK ROMÂNIA SA);

4. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/167HPC2123450001 din 13.12.2012 (emitent: creditor intervenient ALPHA BANK ROMÂNIA SA; parte: debitor dl. TUDORIE Radu),

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 05.03.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din 2 (doua) camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, vestibul, sas, camara, loggie in suprafata de 2,18 mp, balcon in suprafata de 4,29 mp), cu o suprafata utila de 65,09 mp, precum si cota parte indiviza de 3,74% din partile si dependintele imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a coproprietarilor, impreuna cu dreptul de proprietate, pe durata existentei constructiei, asupra terenului aferent locuintei in suprafata de 15,06 mp, nr. carte funciara 200557-C1-U3; nr. cf vechi 59087; nr. cadastral 200557-C1-U3; număr cadastral vechi 3466/X3/2;10; adresă Aleea Potaisa, numărul 3, blocul X3, scara A, etajul 2, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 6, România; proprietar: dl. TUDORIE Radu, cota parte indiviză 1/1];

la prețul de 546 612 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 546 612 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:

40 - sarcina în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 și FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. — IFN, CIF 14 367 083 — Act Administrativ nr. PC4\_51902, din 29/11/2012 emis de F.N.G.C.I.M.M SA IFN SI ALPHA BANK ROMANIA SA; Intabulare, drept de IPOTECA, valoare 57000 EUR acordata de finantator ALPHA BANK ROMANIA SA, conform contractului de credit;

45 - sarcină în favoarea EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office — Republica Irlanda la 13.01.2016 — Somatie nr. 5018/2016, din 22/09/2022 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE RONUNTATA IN DOSAR NR 22186/303/2016, din 20/10/2016 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI SECTIA CIVILA; In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 5018/2016, asupra imobilului inscris sub A1 detinut de catre debitorul Tudorie Radu  
50 pentru suma de 408.723,20 lei din care suma de 6.254,95 lei reprezinta cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC.

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  
55 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul  
60 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  
65 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  
70 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  
80 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. 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 31585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din  
85 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 54 661,20 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

- <sup>90</sup> privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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

