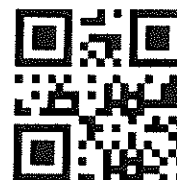




MAZILU ȘI ASOCIAȚII
sediul Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585 240



act 64 680 844

Dosar executare nr. 1926/2024

13.01.2025

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 030126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având
5 în vedere cererea de executare silită nr. 1926/2024 din data de 23.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1926 din data de 23.04.2024, 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 la Credit Europe Ipotecar IFN S.A. în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Anchor Plaza,
10 Corp A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 6, România, (prin BALANESCU GABRIEL-STOENICA – CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF 27 012 058, cu sediul în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061331, România), iar debitor pe dna. ODOROABĂ Eugenia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pucheni, numărul 2, blocul 2, scara A, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza :

- 15 1. Contract de ipotecă nr. 34 din 17.01.2008 (emitent: SPN LOTUS);
2. Contract de credit și de garanție nr. 102834 din 17.01.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), cu:

- 2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.09.2009;
2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 01.10.2010;
20 2.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 01.11.2011;
2.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 31.01.2013;
2.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 03.03.2014,

asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CREDIT EUROPE BANK NV),

25 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 18.02.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

- imobil, apartament nr. 12, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe (hol, bucătărie, debara, hol, baie), cu o suprafață utilă de 59,28 mp, logie în suprafață de 3,55 mp, având o suprafață
30 totală de 62,83 mp, precum și cota indiviză de 1,203% din dreptul de coproprietate asupra tuturor părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței, în suprafață indiviză de 20 mp, teren atribuit pe durata existenței construcției, nr. carte funciară 225293-C1-U40; nr. cf vechi 6148; nr. cadastral 225293-C1-U40; număr cadastral vechi 197/1;3;12; adresă *Strada Pucheni, numărul 2, blocul 2, scara A, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 5, România*; proprietar: dna. ODOROABĂ Eugenia, cota parte indiviză 1/1,

la prețul de 393.001,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 393.001,00 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 imobilului sunt:

– Drept de ipotecă în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN pentru garantarea creditului în sumă de 52.000 CHF, plus dobânzile aferente, comisioane și orice alte sume de bani datorate, la care se adaugă interdicțiile de înstrăinare, grevare de sarcini, ipoteca se întinde și asupra ameliorațiilor; sarcină rang I în favoarea EOS KSI ROMÂNIA S.R.L., CIF RO15 089 252

– Notare urmărire silită de către BEJ Nicolescu Gheorghe Alin în dosarul nr. 1350/2013 la cererea creditorului Eos Ksi Romania SRL în calitate de mandatar al Groupama Asigurări SA, pentru suma de 9.334,21 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare; sarcină rang I în favoarea DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA SECTORULUI 5, CIF 38 320 436

– Drept de ipotecă legală în favoarea Direcției de impozite și taxe locale a Sectorului 5 București, pentru sumele de 831,07 lei și 1460,42 lei; sarcină rang I în favoarea GROUPAMA ASIGURARI S.A., CIF 6 291 812

– Notare urmărire silită de către BEJ Nicolescu Gheorghe Alin în dosarul nr. 1481/2016 la cererea creditorului SC Groupama Asigurări SA, pentru recuperarea sumei de 10.237,73 lei; sarcină rang I în favoarea INVESTCAPITAL MALTA, CIF 37 152 644 – Notare urmărire silită de către BEJ Dorcioman Manuel Andrei în dosarul nr. 3355/2017, la cererea creditorului InvestCapital Malta, pentru suma de 8.566,31 lei, sumă compusă din 7.102,95 lei debit și 1.463,36 lei cheltuieli de executare; sarcină rang I în favoarea INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta

– Notare urmărire silită de către BEJ Marchidanu Iulian Valentin în dosarul nr. 409/2019 la cererea creditorului InvestCapital LTD reprezentant prin Av. Chircu Alexandra, pentru suma de 5.589,70 lei, reprezentând creanță și cheltuieli de executare; sarcină rang I în favoarea INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Notare urmărire silită de către BEJ Mireag Magdalena în dosarul nr. 695/2020 la cererea creditorului InvestCapital LTD, pentru suma de 8.880,59 lei, sumă compusă din 7.440,21 lei reprezentând creanță, suma de 1.330,38 lei reprezentând cheltuieli de executare și suma de 110 lei taxe OCPI; sarcină rang I în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda)

– Notare urmărire silită de către Executor Judecătoresc Mazilu Cristinel Ionuț, în dosarul nr. 1926/2024, în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V. pentru suma de 59.810,16 CHF reprezentând plată a împrumutului, suma de 97,68 Ron reprezentând plată a sumelor de recuperat avize de garanție, și suma de 10.784,61 Ron reprezentând cheltuieli de executare silită.

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 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. 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 39 300,10 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.

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

