



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 0 736 800 900
CIF RO 31585 240



act 68558696

Dosar executare nr. 11164/2022

18.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 lân-
gă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în
5 vedere cererea de executare silită nr. 11164 din data de 14.12.2022, ce face obiectul dosarului de executare
silită numărul 11164/2022, 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, Româ-
nia, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău,
numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334,
10 România, iar debitori pe :

– AMG GRAND IMPEX S.R.L., CIF 36 783 655, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Principatele Unite,
numărul 7, parter, camera, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 4, România ;

– fideiutor dna. DINU Mirela-Pauleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ritoride, numă-
rul 14, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 5, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 9444365 din 02.07.2020 ;

2. Contract de fidejusiune nr. 9444365/FID/01 din 02.07.2020 (parte: fideiutor dna. DINU Mire-
la-Pauleta),

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 20.03.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
publică a bunului imobil:

25 - apartament în vilă (construcție cu regim de înălțime S+P+1E+Pod) cu o suprafață utilă totală
de 43,040 mp, compus din bucătărie=9,39 mp, cameră=10,08 mp, cameră=15,74 mp având o supra-
față utilă de 35,21 mp, împreună cu cota indiviză de 1/2 din casa scării+scara rezultând o suprafață
de 36,565 mp; etaj 1: cota ind. de 1/2 din cota de 1/4 din casa scării, respectiv suprafața indiviză
de 1,230 mp; subsol: pivniță în suprafață de 7,55 mp; diverse: cota ind. de 1/2 din cota de 1/4 din C2 -
wc – ruina, respectiv suprafața utilă de 0,280 mp; pod: cota ind. de 1/2 din 1/4 suprafața de 20,088 mp;
30 cota indiviză teren de 35,68 mp din suprafața indiviză de 76,57 mp, respectiv cota de 1/4 din supra-
fața de 306,23 mp aferentă lotului 3 înscris în nr. CF 13103/5, apartament înscris în cartea funciară
nr. 224235-C1-U5; nr. cf vechi 46549; nr. cadastral 224235-C1-U5; număr cadastral vechi 6184/3/1;
adresă Strada Ritoride, numărul 14, parter, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 5, Româ-
nia, proprietar: dna. DINU Mirela-Pauleta,

35

la prețului de 102 024,50 RON reprezentând 50% din prețului de evaluare în cuantum de 204 049 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform raportului de evaluare aflat la dosarul execuțional.

Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

- Se notează în CFNI de dl. GADEA Cătălin promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare, cu termen de încheiere a contractului de vânzare cumpărare până la data de 20.12.2027;

- În favoarea BANCPOST S.A., CIF 404 416 – INSCRIERE, drept de IPOTECA pentru suma de 35.700,00 CHF + dobânzile aferente și alte costuri și comisioane și se notează interdicțiile de instrainare, dezmembrare, demolare și grevare de sarcini;

- Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 958.32 RON în favoarea UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ SECTORUL 5, CIF 4 433 953;

- Intabulare, drept de IPOTECA, reprezentând cesiunea de creanță dintre BANCPOST SA în calitate de cedent și ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V., în calitate de cesionar, noul creditor devenind ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.;

- Intabulare, drept de IPOTECA, reprezentând cesiunea de creanță dintre ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V. în calitate de cedent și EUROBANK ERGASIAS SA., în calitate de cesionar, noul creditor devenind EUROBANK ERGASIAS S;

- Se notează în prezenta CFNI, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 825/2015 BEJ Nuta Sorin, pentru recuperarea sumei de 70464,45 RON;

- Intabulare, drept de IPOTECA, reprezentând cesiunea de creanță EUROBANK ERGASIAS SA în calitate de cedent și EUROBANK SA., în calitate de cesionar, noul creditor devenind EUROBANK SA;

- Se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 466/2013 B.E.J. Opreșcu Mihai, pentru recuperarea sumei de 32.997,92 CHF, reprezentând debit și 8.419,93 Lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.;

- Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 11164/2022, deschis pe rolul SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII pentru suma de 610.409,59 Lei la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA.

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 Registrului 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.

90 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.

95 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 31 585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 202,45 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

100 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,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



