



## 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 68 289 867

Dosar executare nr. 3638/2023

13.02.2025

## 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 030 126, România, de pe lân-  
gă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având  
5 în vedere cererea de executare silită nr. 3638/2023 din data de 07.08.2023, ce face obiectul dosarului  
de executare silită numărul 3638 din data de 07.08.2023, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**,  
CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Munici-  
piul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. **PĂUN Dumitru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în  
10 Strada Fizician Mihai Voda, numărul 46, Comuna Curcani, Județul Călărași, România, în baza Contract  
de credit nr. RBRO8208338 din 17.02.2021 și Contract de credit nr. RBRO8209118 din 17.02.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
18.03.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

15 TEREN extravilan neimpregmuit, având o suprafața din acte de 4.016 mp și o suprafața măsurată  
de 3.966 mp, nr. carte funciară 32276; nr. cf vechi 22896; nr. cadastral 32276;

adresă Comuna Curcani, T7/1, P7, Județul Călărași, România;

proprietar: dl. **PĂUN Dumitru**,

la prețul de 69 678 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 69 678 RON.

20 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:

sarcină înscrisă de către **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**THEMIS**, CIF RO 30 258 363 – Somatie nr. 2445/2022, din 30/10/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei  
25 (hotarare judecătorească nr dos. 2002/269/2022 din 08.04.2022, emis de Judecătoria Oltenita); se no-  
tează urmărirea silită emisă în dosar de executare nr. 2445/2022 de EJ Tudorache Cătălin Andrei la  
data de 26.10.2023, pentru suma de 33.514,20 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în  
favoarea Bancii Comerciale Intesa Sanpaolo Romania S.A.;

sarcină înscrisă de către **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
30 **MAZILU ȘI ASOCIAȚII**, CIF RO 31 585 240 – Hotarare Judecătorească nr. 5780/269/2023, din 16/08/2023  
emis de Judecătoria Oltenita; Somatie nr. 3614/2023, din 24/11/2023 emis de scej Mazilu Cristinel io-  
nut; se notează urmărirea silită emisă în dosar de executare nr. 3614/2023 pentru suma de 34.546,22 lei  
(debitor Păun Dumitru) în favoarea **RAIFFEISEN BANK SA**;

sarcină înscrisă de către **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
35 **MAZILU ȘI ASOCIAȚII**, CIF RO 31 585 240 – Hotarare Judecătorească nr. 5779/269/2023, din 16/08/2023  
emis de Judecătoria Oltenita; Somatie nr. 3638/2023, din 24/11/2023 emis de BEJ Mazilu Cristinel

ionuț; se notează urmărirea silită emisă în dos. 3638/2023- BEJ Mazilu Cristinel Ionuț pentru suma de 12.542,62 lei reprezentând creanță și cheltuieli de executare în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A.

40 Prezentă 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.

45 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

50 **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.

55 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

60 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.

65 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 6 967,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

75 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

