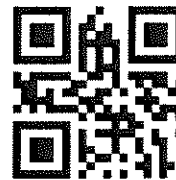




## MAZILU ȘI ASOCIAȚII

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 71843390

Dosar executare nr. 2272/2024

18.03.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătorec 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. 2272 din data de 16.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2272/2024, 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, 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, România, iar debitor pe dl. BURCEA Mirel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Salcâmului, numărul 9, Comuna Băneasa, Județul Giurgiu, România, în baza Contract de credit nr. 826116 din 16.02.2022, cu anexa Contract de ipotecă mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 826116/CES/01 din 16.02.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 24.04.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- cota parte de 1/8 din teren intravilan (împrejmuit cu gard de beton, lemn și plasă) în suprafață de 1.191 mp, din care 335 mp în categ. de fol. curți construcții și 856 mp arabil, pe care sunt edificate 2 construcții: C1 - locuință din paianță în suprafață de 138 mp, construită în 1975 și C2 - anexă din paianță în suprafață de 21 mp, construită în 1978, nr. carte funciară 39919; nr. cadastral 39919; 39919-C1; 39919-C2; adresă *Strada Salcâmului, numărul 9, tarla 26, parcela 1179,1180,1181, Comuna Băneasa, Județul Giurgiu, România*; proprietari: dl. BURCEA Mirel, cota parte indiviză 1/8,

la prețul de 34.841,00 Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 34.841,00 Lei.

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 urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA, pentru suma totală de 2118,76 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, împotriva debitorului BURCEA VASILE;

- Se notează urmărirea silită imobiliară, asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Burcea Mirel, pentru suma totală de 37576,40 RON, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA.;

- Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/8 din imobil pentru suma de 5.741,25 RON, în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED.

Conform art. 857 alin. 4 C.proc.civ.:

„ Ipotecile și celelalte sarcini reale, precum și drepturile reale intabulate după notarea urmăririi în cartea funciară se vor radia din oficiu, cu excepția celor pentru care adjudecatarul ar conveni să fie menținute; de asemenea, vor fi radiate din oficiu drepturile reale intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă vânzarea s-a făcut în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (7), toate notările făcute cu urmărirea silită, cu excepția notării contestației împotriva procesului-verbal de licitație, dacă aceasta nu a fost soluționată prin hotărârea rămasă definitivă, interdicția de înstrăinare sau de grevare, dacă există, cu excepția celei prevăzute la art. 856 alin. (3), precum și promisiunea de a încheia un contract viitor, dacă până la data adjudecării beneficiarul promisiunii nu și-a înscris în cartea funciară dreptul dobândit în temeiul contractului care a făcut obiectul acesteia.”

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 silit 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.

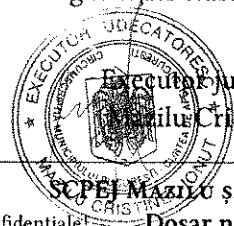
Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării 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. I) 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 3 484,10 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 quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
Cristinel Ionuț



SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII  
CRISTINEL IONUȚ