



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33 158 903



act 72 035 328

Dosar executare nr. 605/CI/2024

19.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 605/CI/2024 din data de 09.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 605/CI din data de 09.07.2024, 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 debitor dl. NEAGOE Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sirenelor, numărul 10–12, scara B, apartamentul 28, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. 13147863/04.11.2022 modificat și completat prin act adițional 1/13147863/20.10.2023, însoțit de contract de fidejusiune 13147863/FID/1/04.11.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 15.04.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, teren intravilan arabil, în suprafața măsurată de 393 mp (400 mp din acte), nr. carte funciară 109752 ; nr. cadastral 109752 ; adresă Strada FERME I, numărul 4A, Orașul Otopeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dl. NEAGOE Andrei, CNP 1 87 11 07 03 006 5, cota parte indiviză 1/1 ; sarcini: sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – Drept de Ipoteca în valoare de 45000 Lei împreună cu toate obligațiile aferente creditului, conform Contract de Ipoteca Imobiliară aut nr. 2318 din 25.09.2015 emis de Alexandru Elena Simona ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – Drept de Ipoteca în valoare de 100000 Lei, conform Contract de Ipoteca Imobiliară aut nr. 69 din 22.01.2016 emis de Alexandru Elena Simona ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – Drept de Ipoteca în valoare de 655000 Lei și celelalte obligații aferente creditului, conform Act Notarial nr. 554 din 10.05.2022 emis de Costache-Ivanov Andrei ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – Drept de Ipoteca în valoare de 1000000 Lei reprezentând majorarea facilității de credit și celelalte obligații aferente creditului, conform Act Notarial nr. 983 din 25.08.2022 emis de Costache-Ivanov Andrei ; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită imobiliară, S.C.P.E. J. DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII, ds. exe. nr. 605/CI/2024 ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – notare urmărire silită imobiliară, B.E.J. Tudorache Aurelian, ds. exe. nr. 186/2024 ; sarcină în favoarea EUROPEAN INVESTMENT FUND – notare urmărire silită imobiliară, B.E. J. Tudorache Aurelian, ds. exe. nr. 187/2024 ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – notare urmărire silită imobiliară, B.E. J. Tudorache Aurelian, ds. exe. nr. 171/2024 ; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – notare urmărire silită imobiliară, B.E. J. Tudorache Aurelian, ds. exe. nr. 172/2024]

la prețul de 329 836 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 329 836 RON.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către expert evaluator membru ANE-

VAR – Marin Mugur Iulian, din cadrul SYNERGY VALUATION SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

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, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33158903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 32 983,60 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

