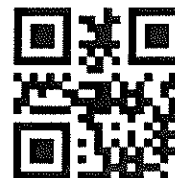




MAZILU ȘI ASOCIAȚII

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 74 679 817

Dosar executare nr. 2182/2024

10.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2182 din data de 29.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2182/2024, 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 debitori pe :

— fideiusor dna. ȘATALAN Rodica Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada General Gheorghe Catană, numărul 16, Comuna Drăgănești-Vlașca, Județul Teleorman, România;

— fideiusor dl. ȘATALAN Ion, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Drăgănești-Vlașca, Județul Teleorman, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 8551058 din 03.12.2019, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/8551058 din 12.11.2020;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/8551058 din 27.11.2020;

2. Contract de fidejusiune nr. 8551058/FID/1 din 03.12.2019;

3. Contract de fidejusiune nr. 8551058/FID/2 din 03.12.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 20.05.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, nr. carte funciară 31823; nr. cadastral 31823; adresă Comuna Drăgănești-Vlașca, Tarla 49, parcela 445, Județul Teleorman, România; proprietari: dna. ȘATALAN Rodica Maria, dl. ȘATALAN Ion,

la prețul de 40.316 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 40 316 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:

- în favoarea **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF RO 22 940 237 — Se notează urmărirea silită a imobilului înscris în prezenta carte funciară, pentru suma de 182018,34 LEI, sumă compusă din 173017,44 Lei, reprezentând creanța și 9009,90 Lei cheltuieli de executare silită;

40 - în favoarea **ENERGY TRANS CONSTRUCT S.R.L.**, CIF RO 37 746 914 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 143406,86 lei;

- în favoarea **TBI BANK EAD SOFIA — SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 30 771 201 — Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 20752,10 LEI, reprezentând capital restant, suma de 1196,95 lei, reprezentând dobânda restantă, suma de 511429 lei, reprezentând dobânda penalizatoare și suma de 3498,53 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită;

45 - în favoarea **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CIF 35 643 645 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 352009,33 lei;

- în favoarea **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CIF 35 643 645 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 352001,20 lei;

50 - în favoarea **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CIF 35 643 645 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 192.729,22 Lei;

- în favoarea **TBI BANK EAD SOFIA — SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 30 771 201 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 34.741,46 Lei;

55 - în favoarea **PROCREDIT BANK S.A.**, CIF RO 14 622 194 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 53.910,91 Lei;

- în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 217974,27 RON.

60 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 executiional.

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.

65 **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

70 **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

75 **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**

80 **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

85 **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
90 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 4 031,60 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 intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
95 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



