

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU



sediu Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2,  
apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1  
e-mail executorijudecatoresti@gmail.com  
www.executorijudecatoresti.com  
0 724 165 526, fix +40 21 311 88 25, fax +40 21 311 88 24  
CIF RO 30 028 836



act 22 094 327

Dosar executare nr. ST132/2018

23.03.2023

PUBLICAȚIE  
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XV

1 Subsemnatul, ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL, executor judecătoresc în cadrul BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU  
cu sediul în Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul Bu-  
curești – Sectorul 1, având în vedere cererea de executare silită nr. ST132/2018 din data de 12.02.2018,  
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul ST132 din data de 12.02.2018, având creditor  
5 pe BANCA TRANSILVANIA S.A., fost BANCPOST S.A., fost BANC POST S.A., CIF RO 5 022 670, cu se-  
diul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,  
România, iar debitori pe :

– garant-ipotecar dna. MARIN Nuța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principala, numă-  
rul 283, Comuna Cojasca, Județul Dâmbovița, România;

10 – garant-ipotecar KYNIGAKIS Konstantinos, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală,  
numărul 283, Comuna Cojasca – Satul Fântânele, Județul Dâmbovița, cod poștal 137 115, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. HL25314 din 07.08.2008 (emitent: absorbit BANCPOST SA; părți: ga-  
rant-ipotecar dna. MARIN Nuța și garant-ipotecar KYNIGAKIS Konstantinos);

15 2. Contract de ipotecă – având Incheiere de autentificare nr. 1395/07.08.2008 emisa de BNP Tana-  
se Ortansa Daniela din 07.08.2008 (emitent: absorbit BANCPOST SA; părți: garant-ipotecar dna. MARIN  
Nuța și garant-ipotecar KYNIGAKIS Konstantinos),

20 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  
20.04.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren in suprafata de 754,80 mp si constructiile edificate pe acesta C1-reprezentand lo-  
cuinta, avand regim de inaltime P+1 etaj, cu o suprafata construita la sol de 122 mp si o suprafata  
desfasurata de 244 mp si C2-reprezentand locuinta, avand regim de inaltime P+1 etaj, cu o suprafata  
construita la sol de 122 mp si o suprafata desfasurata de 244 mp. Imobilul are urmatoarele vecinatati:  
25 la N-lotul nr. 7, pe o latura de 35,94 ml, la S-lotul nr. 9, pe o latura de 35,95 ml, la V-drum de acces  
(lotul nr. 11, avand nr. cadastral 624/11), pe o latura de 21,00 ml si la E-Tudose Gheorghe, pe o latura de  
21,00 ml. Imobilul are nr. cadastral 624/8, iar dreptul de proprietate este intabulat in Cartea Funciara  
nr. 726 a loc. Cornetu conform Incheierii nr. 10959 din 28.01.2008 si respectiv Incheierii nr. 86656 din  
29.05.2008 eliberate de ANCPI Ilfov. Terenul in suprafata de 754,80 mp mai sus mentionat a fost scos  
30 definitiv din circuitul agricol conform Deciziei privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agri-  
col nr. 576/27.03.2008 eliberata de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, inregistrata la Directia  
pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala jud. Ilfov sub nr. 2542/27.03.2008. Teren in suprafata indiviza  
de 63,012 mp, reprezentand cota indiviza de 8,524% din terenul in suprafata totala de 739,25 mp, cu  
destinatia drum de acces (lot nr. 11), situat in intravilanul Com. Cornetu, str. Rasaritului, jud. Ilfov,  
35 tarla 14, parcela 40/7, cod postal 077070. Imobilul are nr. cadastral 624/11, iar dreptul de proprietate  
este intabulat in Cartea Funciara nr. 726 a loc. Cornetu conform Incheierii nr. 10959 din 28.01.2008

eliberata de ANCPI Ilfov. Terenurile mai sus mentionate au fost trecute in intravilanul Comunei Cornetu conform PUG al comunei, conform mentiunilor din Certificatul de urbanism nr. 40 din 21.02.2008 eliberat de Primaria Comunei Cornetu, jud. Ilfov., tip teren+casa; suprafata totala Teren in suprafata de 754,80 mp C1-reprezentand locuinta, avand regim de inaltime P+1 etaj, cu o suprafata construita la sol de 122 mp si o suprafata desfasurata de 244 mp si C2-reprezentand locuinta, avand regim de inaltime P+1 etaj, cu o suprafata cons; nr. carte funciara 726; nr. cadastral 624/8 si 624/11; adresa Strada Rasaritului, numarul 5G, tarla 14, parcela 40/7, Comuna Cornetu, Județul Ilfov, cod postal 077 070, România; proprietari: dna. MARIN Nuța, KYNIGAKIS Konstantinos]

la prețul de 497 324,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 994 649 RON.

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.

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 silită 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 prezinte oferte de cumpărare.

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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO67 BTRL 0640 1202 W968 8300— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU, CIF RO 30 028 836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 49 732,45 RON.

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

Executor judecătoresc  
ȘCHIOPU CRISTINA MARCEL