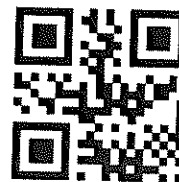




MAZILU ȘI ASOCIAȚII

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 82 460 100

Dosar executare nr. 630/2022

24.06.2025

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. 630 din data de 15.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 630/2022, 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 :

— **ALY BUILDING PROVIDER S.R.L.**, CIF RO 37 208 800, cu ultimul sediu cunoscut în Drumul Piscului, numărul 50, Comuna Ciolpani, Județul Ilfov, România;

— fideiusor dl. **ION Florea**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Piscului, numărul 33, Comuna Ciolpani, Județul Ilfov, România;

— fideiusor dna. **ION Georgiana Liliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Piscului, numărul 33, Comuna Ciolpani, Județul Ilfov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 8184689 din 18.09.2019;

2. Contract de fidejusiune nr. 8184689/FID/1 din 18.09.2019 (parte: fideiusor dl. ION Florea);

3. Contract de fidejusiune nr. 8184689/FID/2 din 18.09.2019 (parte: fideiusor dna. ION Georgiana Liliana),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 31.07.2025 ora 13:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- cota parte de 1/2 deținută din teren intravilan în suprafață de 522 mp pe care este edificată o construcție în suprafață construită la sol de 136 mp nr. carte funciară 52952; nr. cf. vechi 4808; nr. cadastral 3151/1; 52952-C1; adresă *Comuna Ciolpani, Județul Ilfov, România*; proprietari: dna. ION Georgiana Liliana, cota parte indiviză 1/2,

la pretul de 455 148 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 455 148 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform raportului de evaluare aflat la dosarul execuțional.

În ce privește acest imobil, conform evaluării construcția existentă pe teren este alcătuită din 2 corpuri de clădire, suprafața desfășurată fiind estimată la 216 mp. De asemenea, conform raportului

de evaluare având în vedere configurația terenurilor și accesul limitat, se recomandă valorificarea în bloc a imobilelor identificate cu nr. cad. 50410, 50411 și 3151/1.

Sarcinile înscrise în cartea funciară:

- Se notează urmărirea silită în dosarul nr. 630/2022 deschis pe rolul SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII pentru suma de 114.689,86 Lei, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.

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 silite 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 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. 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 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 45 514,80 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 cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,

Mazilu Cristinel Ionuț

