



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIREAG MAGDALENA

București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, C.I.F. RO30016475
Tel. 0721218041, Fax. /Tel. 0213105379, E-mail: ene.magda@gmail.com

Dosar executare nr. 457/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
Întocmită în data de 19.09.2025

Noi, B.E.J. Mireag Magdalena, cu sediul în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, prin Executor judecătoresc, MIREAG Magdalena,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **23.10.2025, orele 14:00**, va avea loc la adresa din **București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SIMIOANA VALENTIN MARIUS, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Camil Ressu nr. 66, bl. 2A1, sc. A, et. 2, ap. 10, Sector 3, cotă **1/1 apartament, situat în Sector 3, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 47, bl. C2, sc. 8, et. 2, București, având număr cadastral/topografic 219458-C1-U44, înscris în cartea funciară numărul 219458-C1-U44 a localității Sector 3, București, apartament compus din trei camere si dependinte, cu o suprafata utila de 64,32 mp cu cota indiviza de 0,75 din partile si dependintele comune blocului si teren aferent in folosinta cota indiviza**, descris prin procesul verbal de situație din data de 18.07.2025, la cererea creditorul urmaritor **CEC BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei Nr. 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract facilitate linie de credit sub conditie nr. RQ22043187165411/06.04.2022, partea I si partea II, credit acordat catre SC AMB LUBRICANTS SRL CUI RO 24115156, garantat de SIMIOANA VALENTIN MARIUS, BIRLA MIHAI ADRIAN, BIRLA STEFANA, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteca imobiliara) autentificat sub nr. 2154/06.04.2022 de NP Babu Ana Maria și încheierile executorului judecătoresc pentru recuperarea sumei de 2.302.691,57 Lei reprezentând reprezentand 2.000.000 lei credit restant, 301.620,57 lei dobanzi restante, 1.071 lei comisioane restante la data de 16.09.2025, la care se adauga dobanzi conform reglementarilor legale in vigoare pana la achitarea integrala a debitului, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 34.223,29 lei..**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA** în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 2.000.000 lei. 2. **IPOTECA** în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 600.000 lei.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 507.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (507.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 197563/08.08.2025/08.08.2025, primit în original la sediul BEJ la data de 17.09.2025 realizat de expertul FAIRVALUE CONSULTING SR prin CHITOROGA ALEXANDRU număr legitimație 19464. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit sa 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002000627470101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la

dispoziția B.E.J. Mireag Magdalena, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mireag Magdalena și afișată la locul licitației situat în București, str. Maltepol nr. 23, etaj 4, sector 1, astăzi 19.09.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmărit **CEC BANK S.A.**
2. **SIMIOANA VALENTIN MARIUS - garant ipotecar și proprietar**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mireag Magdalena
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 47, bl. C2, sc. 8, et. 2, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
MIREAG MAGDALENA

