



sediul 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 94 075 559

Dosar executare nr. 232/CI/2023

13.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ V

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-FLOREAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 232/CI/2023 din data de 01.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 232/CI din data de 01.02.2023 (conexat cu dosarul de executare nr. 411/CD/2023), 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 :

— dl. NICA Dorin Petre, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 119, blocul V21B, scara 2, etajul 5, apartamentul 54, Municipiul București – Sectorul 3, România;

— dna. NICA Măriuca, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Vitan, numărul 119, blocul V21B, scara 2, etajul 5, apartamentul 54, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. HL15808/28.09.2007 modificat și completat prin act adițional nr. 1/HL15808/15.11.2021;

2. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 5531/28.09.2007 (emitent: SPN MENTOR),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 11.11.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, A1 - teren intravilan arabil, împrejmuit în suprafața de 1009 mp (provine din CF 1267), având Nr. Cadastral 53113, împreună cu construcția edificată pe acesta: A1.1 - anexa, fără acte, S. construită la sol de 28,70 mp, anexa parter, an construită 2020, suprafața desfășurată de 29 mp, având nr. Cadastral 53113-C1, nr. carte funciară 53113; nr. cf vechi 2043; nr. cadastral 53113; număr cadastral vechi 1937/4; adresă Strada Cantacuzino, numărul 29B, Tarla 14, Parcela 480, Lot 4, Comuna Gruiu, Județul Ilfov, România; proprietari: dl. NICA Dorin Petre, dna. NICA Măriuca; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Drept de Ipotecă în valoare de 34050 EUR + dobanzi aferente, cheltuieli, alte costuri și comisioane, cu interdicție de instrainare, grevare, închiriere, ipotecare în favoarea BANCPOST SA – actuala BANCA TRANSILVANIA SA, conform Contract de Ipotecă nr. 5531/28.09.2007 autentificat la BNP MENTOR; sarcină rang I 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. 411/CD/2023 - dosar conexat la dosar de executare nr. 232/CI/2023 aflat pe rolul S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații; notari: notarea făcută de dl. NICA Dorin Petre și dna. NICA Măriuca reprezentând Notare Autorizație de Construire Nr. 28/26.07.2006 (a Primăriei Com. Gruiu), prin Încheierea OCPI nr. 128366/12.09.2007; notarea făcută de dl. NICA Dorin Petre și dna. NICA Măriuca reprezentând Notare schimbare categorie folosință în arabil și adresa imobilului – Loc. Gruiu, str. Cantacuzino nr. 29B, jud. Ilfov, conform Act Administrativ nr. 11817/23.12.2024 emis de Primăria Com.

Gruiu, Act Administrativ nr. 10301/06.11.2024 emis de Primaria Comunei Gruiu, prin Incheierea OCPI nr. 529979/21.11.2024]

la **prețul de pornire de 169 221,50 RON**— redus cu 50 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 338 443 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin doi 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 gananției.

Prin incheierea din data de 11.12.2023 executorul judecătoresc a dispus conexarea dosarului de executare nr. 411/CD/2023 la dosarul de executare nr. 232/CI/2023 aflate pe rolul S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații.

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.

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 înaintea datei stabilite 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 16 922,15 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

