

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII



sediu 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 33158903



act 100 809 869

Dosar executare nr. 943/CD/2024

05.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 943/CD/2024 din data de 28.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 943/CD din data de 28.10.2024, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe debitor dl. **PĂUN Claudian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ferdinand I, numărul 41, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, România în calitate de **mostenitor al defuncților Paun Gheorghe si Paun Maria**, conform Certificat de mostenitor legal nr. 27/05.03.2025, în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 1621/12.08.2015 autentificat de către BNP Bont Marinela din 12.08.2015,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 13.01.2026 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[**imobil**, apartament compus din 3 camere de locuit si dependinte (vestibul, bucatarie, baie, oficiu, debara 1, debara 2, camara, balcon), cu o s.u. de 71,31 mp (inclusiv balcon), conform actelor de proprietate, respectiv cu o s.u. de 64,37 mp si balcon in suprafata de 6,85 mp, rezultand o suprafata totala de 71,22 mp, conform documentatiei cadastrale + cota indiviza de 1,47% din dreptul de proprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului-bloc, impreuna cu terenul aferent apartamentului, in suprafata indiviza de 10,12 mp, respectiv cota indiviza de 1,47% din intregul teren, fiind atribuit in folosinta pe toata durata existentei constructiei, cota indiviza teren aferent in folosinta de 10,12 mp, conform extras CF, Contract de Ipoteca si Raport de Evaluare, nr. carte funciara 222661-C1-U35; nr. cf vechi 70644; nr. cadastral 222661-C1-U35; număr cadastral vechi 1679/46; adresă *Bulevardul Iuliu Maniu, numărul 176-180, blocul 41, scara 2, etajul 1, apartamentul 46, Municipiul București – Sectorul 6, România*; proprietari: dl. **Paun Claudian** cota parte indiviză 1/1, în calitate de **mostenitor al defuncților Paun Gheorghe** CNP 1 35 09 06 40 015 7 si **Paun Maria** CNP 2 35 08 19 40 053 8, conform Certificat de mostenitor legal nr. 27/05.03.2025; sarcini: sarcină în favoarea **VOLKSBANK ROMÂNIA S.A.**, CIF 12 564 356 – Drept de Ipoteca pentru suma de 461550 CHF si dobanzi, costuri, cheltuieli, comisioane, dobanzi penalizatoare, alte sume stabilite prin contractul de credit; sarcină în favoarea **VOLKSBANK ROMÂNIA S.A.**, CIF 12 564 356 – Drept de Ipoteca in valoare de 355000 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare modificare suma si moneda aferenta creditului initial din 461550 CHF in 1163325,71 RON si stramutarea dreptului de ipoteca ca urmare a novatiei creditorului initial **VOLKSBANK ROMANIA SA**, catre noul creditor **BANCA TRANSILVANIA SA**; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare modificare suma si moneda aferenta creditului initial din 355000 CHF in 355007,81 RON si stramutarea dreptului de ipoteca ca urmare a novatiei creditorului initial **VOLKSBANK ROMANIA**

SA, catre noul creditor BANCA TRANSILVANIA SA; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 943/CD/2024]

la prețul de 518 680 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 518 680 RON.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expert evaluator, membru ANEVAR, Paduraru Bogdan – din cadrul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

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, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) 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 silitе 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 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.

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 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 51 868 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

