

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



sediu Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158903



act 102.000.459

Dosar executare nr. 783/CI/2025

09.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didițel 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. 783/CI/2025 din data de 13.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 783/CI din data de 13.05.2025, 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 400117, 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 020334, România, iar debitor pe debitor dl. MORUZ Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Dobrina, numărul 6, blocul 49C, scara 1, etajul 6, apartamentul 32, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 1077748 din 18.04.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 14.01.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a nudei proprietati a debitorului asupra bunului imobil reprezentat de::

[imobil, apartament compus din 2 camere si dependinte, S.u. masurata de 50,26 mp, Loggie de 3,82 mp, S.t. masurata de 54,08 mp, Cote parti comune 653/1000, Cote teren 827/100, nr. carte funciară 225385-C1-U83; nr. cadastral 225385-C1-U83; adresă Aleea Dobrina, numărul 6, blocul 49C, scara A, etajul 6, apartamentul 32, Municipiul București – Sectorul 2, România; proprietar: dl. MORUZ Cătălin, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea dna. MORUZ Aurelia – intabulare drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, conform Act Notarial nr. 1448 din 09.05.2023 emis de notar public Iacob Loredana Oana; 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. 783/CI/2025]

la prețul de 345 685 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 345 685 RON – nuda proprietate a debitorului asupra imobilului (tinandu-se cont de valoarea dreptului de uzufruct viager constituit asupra imobilului, respectiv din valoarea totala a imobilului în cuantum de 457488 RON, suma în cuantum de 111803 RON reprezinta valoarea dreptului de uzufruct viager).

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expertul evaluator A.N.E.V.A.R., Neagu Alexandra – din cadrul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Mentionam ca se vinde doar nuda proprietate a imobilului, cu mentinerea dreptului de uzufruct viager constituit anterior.

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 execuțional 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 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 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 34 568,50 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-FLOREAN

