



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 104 801 290

Dosar executare nr. 3633/2024

09.01.2026

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. 3633 din data de 31.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3633/2024, 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 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. TĂNASE Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 73, Comuna Adunații-Copăceni – Satul Dărăști-Vlașca, Județul Giurgiu, România;

—dna. TĂNASE Aneta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 73, Comuna Adunații-Copăceni – Satul Dărăști-Vlașca, Județul Giurgiu, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 7802910 din 02.07.2019, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/7802910 din 25.06.2021;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/01/7802910 din 12.07.2023;

1.3. anexa Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar;

2. Contract de fidejusiune nr. 7802910/FID/1 din 02.07.2019 (parte: debitor dl. TĂNASE Marius);

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1880 din 02.07.2019 (parte: debitor dl. TĂNASE Marius);

4. Contract de fidejusiune nr. 7802910/FID/2 din 12.07.2023 (parte: debitor dna. TĂNASE Aneta),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.02.2026 ora 15:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren intravilan (categ. de fol. arabil) în suprafață de 2.400 mp din acte (2.404 mp măsurată), nr. carte funciară 31808; nr. cadastral 31808; adresă Comuna Adunații-Copăceni – Satul Dărăști-Vlașca, Tarla 10, parcela 2, Județul Giurgiu, România; proprietar: dl. TĂNASE Marius, cota parte indiviză 1/1;

la prețul de 244 334 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 244 334 RON.

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

Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 200.000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului;

- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 242.914,33 RON (compusa din 232.826,99 Lei debit si 10.087,34 Lei cheltuieli de executare silita) in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.;

- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 121.252,87 RON, in favoarea GARANTI BANK S.A.;

- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 143.180,00 RON, in favoarea creditorului BERBECARU LIVIU;

- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 536.081,23 Lei, in favoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

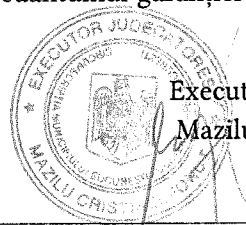
Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garanției de participare este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va incepe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitație. La termenul stabilit, licitația va incepe 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 vandut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, până la termenul de vanzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecatoresc, in 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, in suma de 24 433,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, 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 judecatoresc,
Mazilu Cristinel Ionuț