



sediu Strada Didișel, 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 106 087 446

Dosar executare nr. 783/CI/2025

14.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 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 020 334, România, iar debitor pe 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 10.02.2026 ora 15 : 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 funciara 225385-C1-U83 ; nr. cadastral 225385-C1-U83 ; adresa 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 & Asociații in dosar de executare nr. 783/CI/2025]

la prețul de pornire de 259 263,75 RON – redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 345 685 RON – nuda proprietate a debitorului asupra imobilului (ținându-se cont de valoarea dreptului de uzufruct viager constituit asupra imobilului, respectiv din valoarea totala a imobilului în cuantum de 457 488 RON, suma în cuantum de 111 803 RON reprezinta valoarea dreptului de uzufruct viager). La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini, mai puțin dreptul de uzufruct viager.

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 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 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 25 926,38 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

