



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 0 736 800 900
CIF RO 31 585 240



act 128 689788

Dosar executare nr. 1620/2023

26.06.2026

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. 1620/2023 din data de 04.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1620 din data de 04.05.2023, având creditor pe **B2 IMPACT S.R.L.**, fost **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, fost **ULTIMO DCA S.R.L.**, CIF RO 35 698 810, cu sediul în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89-97, Clădirea Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin **FILIMON MANUELA – CABINET DE AVOCAT**, CIF 28 346 927), iar debitor pe **dl. CONSTANDACHE George**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Melinești, numărul 17, blocul 14, scara 1, etajul 1, apartamentul 21, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 106208 din 23.04.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), asupra căruia au intervenit:

1.1. Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: cedent NEXENT BANK NV, fost CREDIT EUROPE BANK NV)

1.2. Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 27.03.2026 (cedent: cedent NEXENT BANK NV, fost CREDIT EUROPE BANK NV; cesionar: creditor B2 IMPACT SRL, fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, fost ULTIMO DCA SRL);

2. Contract de ipotecă nr. 1077 din 23.04.2008 (emitent: SPN MIHALACHE NICOLETA GABRIELA SI MIHALACHE CRISTINA MIHAELA, fost "SPN MIHALACHE NICOLETA GABRIELA SI MIHALACHE CRISTINA MIHAELA");

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 29.07.2026 ora 12 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

apartament compus din 1 (una) cameră de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 16,66 mp, precum și cota indiviză de 1,21% corespunzătoare acestui apartament, din părțile și dependințele imobilului-bloc, care, prin natura și destinația lor, sunt în proprietatea comună foțată și perpetuă a tuturor proprietarilor, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței, în suprafață indiviză de 4,26 mp, nr. carte funciară 216263-C1-U38 ; nr. cf vechi 28334 ; nr. cadastral 216263-C1-U38 ; număr cadastral vechi 363/21 ; adresă *Strada Melinești, numărul 17, blocul 14, scara 1, etajul 1, apartamentul 21, Municipiul București – Sectorul 4, România*; proprietar: **dl. CONSTANDACHE George**, cota parte indiviză 1/1;

la **prețul de 123.693,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 123.693,00 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Sarcinile imobilului sunt:

- drept de ipotecă în favoarea B2 Impact SRL pentru garantarea creditului în sumă de 40.350 euro, plus dobânzile aferente, comisioane și orice alte sume de bani datorate, plus interdicțiile de înstrăinare, grevare de sarcini, ipoteca se întinde și asupra ameliorațiilor;
- Notare urmărire silită de către S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII, în dosarul nr. 1620/2023, în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V. pentru suma de 251.033,48 Lei;
- notarea schimbării denumirii creditorului din Credit Europe Bank NV în Nexent Bank NV Amsterdam Sucursala București;
- se înscrie transferul dreptului de ipotecă în favoarea noului creditor B2 Impact SRL ca urmare a cesiunii intervenite între Nexent Bank NV și B2 Impact SRL.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

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.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe 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 vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în 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 31585240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 12 369,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, 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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

MAZILU CRISTINEL IONUȚ



