



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediul 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 RO31585 240



act 136 240 633

Dosar executare nr. 301/2020

11.08.2026

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. 301/2020 din data de 06.03.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 301 din data de 06.03.2020, având creditori pe :

– UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA VIDRA, CIF 4 505 570, cu sediul în Strada Principală, numărul 80, Comuna Vidra – Satul Vidra, Județul Ilfov, cod poștal 077 185, România;

– 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. COPUZEANU Ioan-Traian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Dispensar, numărul 1, Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, cod poștal 077 187, România, în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 106230 din 03.06.2008, asupra căruia a intervenit 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. 831 din 03.06.2008,

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 10.09.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren intravilan în suprafață de 1.493,00 mp pe care se află edificată construcția cu suprafața la sol C1 de 152 mp, imobil identificat topografic în tarla 26 parcela 896, nr. carte funciară 69607; nr. cadastral 69607; adresă *Strada Dispensarului, numărul 1, Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. COPUZEANU Ioan-Traian, cota parte indiviză 1/1.

Cartea funciară nr. 69607 având nr. Cadastral 69607 a fost deschisă ca urmare a sistării Cărții Funciare inițiale nr. 53223 (nr. Cf vechi 871) cu nr. cadastral 1001 [conform căreia terenul figura cu o suprafață de 1.430,00 mp, așa cum rezulta din acte, din măsurătorile cadastrale rezultând suprafața de 1.430,54 mp și construcția (Dispensar Medical Sintesti) edificată pe acesta, cu o suprafața construită la sol de 151,60 mp].

Conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR – SIMONA PACIOAGA, documentația cadastrală efectuată în anul 2020 nu corespunde cu realitatea, în fapt pe teren existând două construcții: construcția în suprafața de 151,60 mp ce a fost evaluată prin raportul întocmit, precum și o altă construcție pentru care nu detinem documentația aferentă, aceasta nefiind intabulată și nu este cuprinsă în raportul de evaluare.

la pretul de 96.854,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 96.854,00 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 următoarele:

— drept de ipotecă în favoarea B2 Impact SRL pentru suma de 62.700 EUR plus dobanzi, costuri, majorari și penalități cu interdicție de instrainare și grevare;

— notarea urmăririi silite imobiliare la cererea SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII, în favoarea Credit Europe Bank N.V. Olanda, pentru suma de 53.751,85 EUR și 9.993,41 Lei;

— notarea urmăririi imobiliare pentru suma de 9.094,21 Lei în favoarea Alpha Bank Romania SA la cererea Executorului Judecătoresc Tudorache Catalin Andrei;

— înscriere drept de ipoteca în rangul și pentru suma ipotecii încheiate prin Contract de garantare nr. 831/03.06.2008, prin stramutarea creanței garantate în urma fuziunii prin absorbție între Credit Europe Bank SA (societate absorbită) și Nexent Bank NV (societate absorbantă) înscrisă prin încheierea nr. 542539/22.12.2022;

— notarea schimbării denumirii creditorului din Credit Europe Ipotecar IFN în Nexent Bank NV;

— înscriere ipoteca în rangul și pentru suma garantată constituită în baza contractului de ipoteca, prin stramutarea creanței garantate în urma cesionării între NEXENT BANK NV (cedent) și B2 Impact SRL (cesionar).

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 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 9685,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată
90 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 intervenien-
ții (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
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
95 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, 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 CRISTINEI IONUȚ



