



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 31585240



act 21530655

Dosar executare nr. 9723/2022

13.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 030126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 9723/2022 din data de 02.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9723 din data de 02.08.2022, având creditor pe RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246C, Clădirea Sky Tower, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014476, România, iar debitor pe dl. MARIN Valentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vâlsănești, numărul 1, blocul P+4, etajul 2, apartamentul 50, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza :

1. Contract de credit nr. RBRO5439857 din 04.10.2017;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 928 din 04.10.2017,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.04.2023 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului înscris în cartea funciară nr. 111054; nr. cadastral 111054; situat în Strada Turcoazelor, numărul 3, conform Certificat de Nomenclatura stradală, imobilul se afla situat la nr. 3, Comuna Domnești – Satul Țegheș, Județul Ilfov, România:

Teren intravilan în suprafața de 378 mp și construcția edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 111054-C1, formată din P + M cu o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață construită desfasurată de 176 mp, 5 camere + dependințe, astfel: parter compus din camera de zi – 29,07 mp, camera – 13,16 mp, bucatarie – 12,02 mp, baie – 3,97 mp, hol – 4,99 mp, hol – 2,27 mp, parterul având o suprafață utilă de 65,48 mp, scări – 6,84 mp, cu o suprafață totală parter – 72,32 mp; mansarda compusă din camera – 14,87 mp, camera – 12,48 mp, camera – 13,48 mp, dressing – 5,21 mp, baie – 6,00 mp, baie – 6,20 mp, hol – 4,48 mp, având o suprafață utilă de 67,72 mp, scări – 6,31 mp, balcon – 7,50 mp, balcon – 2,34 mp, cu o suprafață totală etaj de 78,87 mp; împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului ce are destinația de drum de acces, adică o cota de 3,453 %, respectiv 60,52 mp din teren intravilan în suprafața totală de 1752,91 mp având nr. cadastral 2721/1, fiind înscris în CF nr. 4973.

Conform Certificatului de Nomenclatura Stradală și Adresa, emis de către Primăria Com. Domnești, imobilul se afla situat la nr. 3 și nu la nr. 5 cum se menționează în actele aflate la dosar;

Conform inspecției efectuate, în partea din spate a casei, pe latura sud-vestică, a fost realizată o terasă acoperită, cu o suprafață de cca 10 mp (conf. măsurătorilor din satelit),

Proprietar: dl. MARIN Valentin;

la prețul de 444 883,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 593 178 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Sarcinile înscrise în cartea funciara sunt:

-Act Notarial nr. 928/ 04.10.2017 emis de catre JOANTA Vasile Cristian ; Act notarial nr. 927/ 04.10.2017 emis de catre JOANTA Vasile Cristian – Intabulare drept de ipoteca in valoare de 293645 RON, impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, in favoarea RAIFFEISEN BANK ;

-Notare urmarire silita imobiliara pentru suma de 275891.22 Lei, la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK, de catre SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII ;

- Certificat de Grefa in dosar nr. 918/17448/2021 din 02.02.2021, emis de catre Judecatoria Cornetu prin care se noteaza litigiul privind pe reclamantii Ilie Daniela si Ilie Laurentiu in contradictoriu cu paratul Marin Valentin, avand ca obiect pretentii.

Potrivit dispozitiilor art. 857 alin. (3) „De la data intabularii, imobilul rămâne liber de orice ipoteci sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță, creditorii putându-și realiza aceste drepturi numai din prețul obținut. Dacă prețul de adjudecare se plătește în rate, sarcinile se sting la plata ultimei rate., iar potrivit alin. (4) „Ipotecile și celelalte sarcini reale, precum și drepturile reale intabulate după notarea urmăririi în cartea funciara se vor radia din oficiu, cu excepția celor pentru care adjudecatorul ar conveni să fie menținute ; de asemenea, vor fi radiate din oficiu drepturile reale intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă vânzarea s-a făcut în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (7), toate notările făcute cu urmărirea silită, cu excepția notării contestației împotriva procesului-verbal de licitație, dacă aceasta nu a fost soluționată prin hotărârea rămasă definitivă, interdicția de înstrăinare sau de grevare, dacă există, cu excepția celei prevăzute la art. 856 alin. (3), precum și promisiunea de a încheia un contract viitor, dacă până la data adjudecării beneficiarul promisiunii nu și-a înscris în cartea funciara dreptul dobândit în temeiul contractului care a făcut obiectul acesteia.”

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 prezinte oferte de cumpărare.

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 dispozitiilor 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 44 488,35 RON.

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.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



