



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 RO31585240



act 36965062

Dosar executare nr. 10334/2022

16.01.2024

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. 10334 din data de 26.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10334/2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dna. ȘERBAN Loredana-Mariana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Primăverii, numărul 21, blocul V34, scara A, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Slatina, Județul Olt, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 2021 din 13.12.2017,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 15.02.2024 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil

– Vila C4, situată în *Strada Verii, numărul 7A, Tarla 13/7, parcela 60/7/9, Orașul Bragadaru, Județul Ilfov, România*, înscrisă în CF nr. 118077-C1-U4, nr. cad. 118077-C1-U4, proprietar: dna. ȘERBAN Loredana-Mariana, cota parte indiviză 1/1, compusă din parter (bucătărie în suprafață utilă de 13,21 mp, living în suprafață utilă de 29,04 mp, hol în suprafață utilă de 6,36 mp, grup sanitar în suprafață utilă de 2,44 mp, total suprafață utilă parter 51,05 mp, casa scării în suprafață de 2,46 mp, terasă în suprafață de 1,44 mp, terasă în suprafață de 9,30 mp, suprafață totală parter 64,25 mp și etaj 1 (dormitor în suprafață utilă de 17,88 mp, baie în suprafață utilă de 5,76 mp, dormitor în suprafață utilă de 12,48 mp, dormitor în suprafață utilă de 13,77 mp, hol în suprafață utilă de 4,19 mp, total suprafață utilă etaj 54,08 mp, casa scării în suprafață de 5,78 mp, balcon în suprafață de 1,80 mp, balcon în suprafață de 3,06 mp, suprafață totală etaj 64,72 mp), rezultând o suprafață utilă de 105,13 mp și o suprafață totală de 128,97 mp, împreună cu:

- dreptul de coproprietate asupra părților comune din imobil, în cotă parte de 1637/10000 (16,37%), care prin natura și destinația lor, sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor, precum și terenul în suprafață de 74,34 mp, teren aferent vilei din suprafața totală de 454 mp, pe care este construită întreaga construcție de locuințe, cu nr. cad 118077, înscris în CF nr. 118077;

- terenul intravilan în suprafață de 47 mp având destinația de grădină, înscris în CF nr. 118133, nr. cad. 118133;

- terenul intravilan în suprafață de 12 mp având destinația de loc de parcare, înscris în CF nr. 118116, nr. cad. 118116;

- cota parte de 190/10.000 reprezentând suprafața de 55,708 mp din terenul intravilan în suprafață totală de 2.932 mp, cu destinația de drum de acces, înscris în CF nr. 118085, nr. cad. 118085,

40 la prețul de 591.525,00 Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 591.525,00 Lei.

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

45 Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

- Drept ipoteca în favoarea BANCPOST SA, pentru suma de 262000 RON împreună cu celelalte obligații aferente creditului;

50 - Se notează urmărirea silită din dosarul de executare silită nr. 538/E/2022, deschis pe rolul BEJ ȘERBAN SORIN pentru suma de 51.795,13 Lei compusă din obligația de plată actualizată provenită din titlurile executorii în cuantum de 45.908,44 Lei la și cheltuieli de executare în cuantum actual de 5.886,69 Lei ce se vor actualiza până la data încetării urmării cererea la creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

55 - Se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul executare nr. 10334/2022 deschis pe rolul SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII pentru suma de 288.663,83 Lei compusă din obligația de plată în sumă de 277.782,72 Lei + 10.881,11 Lei onorariu și cheltuieli de executare ce se vor actualiza până la data încetării urmării la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA;

60 - Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 869/2023 deschis pe rolul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN pentru suma 37.612,04 lei, 32.846,78 lei reprezentând debit + 4.765,26 lei onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului IDEA BANK SA aparținând debitoarei ȘERBAN LOREDANA MARIANA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

65 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.

70 **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.

75 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

80 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.

85 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. 1) 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 59.152,50 Lei.

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.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



