CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
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 31585240

act 144 372 480

Dosar executare nr. 2272/2024 27.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 2272 din data de 16.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2272/.2024, 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 400 117, 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. BURCEA Mirel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Salcâmului, numărul 9, Comuna Băneasa — Satul Băneasa, Județul Giurgiu, România, în baza **Contract de credit nr. 826116 din 16.02.2022**, cu anexa **Contract de ipotecă mobiliară asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent** nr. 826116/CES/01 din 16.02.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 26.11.2026 ora 13:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:**

- cota parte de 1/8 din teren intravilan (împrejmuit cu gard de beton, lemn și plasă) în suprafață de 1.191 mp, din care 335 mp în categ. de fol. curți construcții și 856 mp arabil, pe care sunt edificate 2 construcții: C1 - locuință din paiantă în suprafață de 138 mp, construită în 1975 și C2 - anexă din paiantă în suprafață de 21 mp, construită în 1978, nr. carte funciară 39919; nr. cadastral 39919; 39919-C1; 39919-C2; adresă *Strada Salcâmului, numărul 9, tarla 26, parcela 1179,1180,1181, Comuna Băneasa, Județul Giurgiu, România*; proprietari: **dl. BURCEA Mirel**,

la **prețul de 17 420,50 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 34 841 RON.

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

Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

- Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA, pentru suma totală de 2118,76 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, împotriva debitorului BURCEA VASILE;

- Se notează urmărirea silită imobiliară, asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Burcea Mirel, pentru suma totală de 37576,40 RON, în favoarea creditorului Banca Transilvania SA.;

- Se notează urmarirea silită imobiliara asupra cotei de 1/8 din imobil pentru suma de 5.741,25 RON, în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED.

Conform art. 857 alin. 4 C.proc.civ.:

„ Ipotecile şi celelalte sarcini reale, precum şi drepturile reale intabulate după notarea urmăririi în cartea funciară se vor radia din oficiu, cu excepţia celor pentru care adjudecatarul ar conveni să fie menţinute; de asemenea, vor fi radiate din oficiu drepturile reale intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă vânzarea s-a făcut în condiţiile prevăzute la art. 846 alin. (7), toate notările făcute cu urmărirea silită, cu excepţia notării contestaţiei împotriva procesului-verbal de licitaţie, dacă aceasta nu a fost soluţionată prin hotărârea rămasă definitivă, interdicţia de înstrăinare sau de grevare, dacă există, cu excepţia celei prevăzute la art. 856 alin. (3), precum şi promisiunea de a încheia un contract viitor, dacă până la data adjudecării beneficiarul promisiunii nu şi-a înscris în cartea funciară dreptul dobândit în temeiul contractului care a făcut obiectul acesteia."

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ Mazilu şi Asoc., CIF RO 31585240, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 1742,05 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Executor judecătoresc,
Mazilu Cristinel Ionuţ