Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Biroul Executorului Judecătoresc
Stancu Marian

sediu Bulevardul Unirii, numărul 66, blocul K3, scara 1, etajul 5, apartamentul 19, Municipiul București — Sectorul 3
e-mail bejstancumarian@gmail.com
☎ tel. +40 217 947 059
CIF RO 40 743 080
cont RO65 BREL 0002 0019 8593 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 149 111 827

Dosar executare nr. 48/2026 29.10.2026

Publicație de vânzare imobiliară

Subsemnatul, Stancu Marian, executor judecătoresc în cadrul BEJ Stancu Marian, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 — Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Unirii, numărul 66, blocul K3, scara 1, etajul 5, apartamentul 19, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 030 835, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 48/2026 din data de 05.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 48 din data de 05.02.2026, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin **Improvement Credit Collection S.R.L.**, CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 604, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România), iar debitori pe :

— **dl. Marodin Gheorghe**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin C. Nottara, numărul 5, Municipiul București — Sectorul 3, România ;

— codebitor **dna. Marodin Laurenția**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin C. Nottara, numărul 5, Municipiul București — Sectorul 3, România,

în baza **Contract de credit** nr. C2203/156/2705933 din 31.05.2023 (emitent: creditor Banca Transilvania SA; părți: creditor Banca Transilvania SA, debitor dl. Marodin Gheorghe și codebitor dna. Marodin Laurenția),

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 27.11.2026 ora 11 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, tip teren intravilan, cu faneata, tarla 46, parcela 51; suprafață totală 2497mp masurata, din acte 2500 mp ; nr. carte funciară 20011 ; nr. cf vechi 347 (e: 347) ; nr. cadastral 20011 ; număr cadastral vechi 513 ; adresă *Comuna Aluniș — Satul Aluniș, Județul Prahova, România*; proprietar: dl. Marodin Gheorghe si Marodin Laurentia, cota parte 2/3]

la **prețul de 102 761 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 102 761 RON.

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

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv somatie emisa de BEJ GONT PANAIT SI ASOCIATII pentru creditor CLARET EURO CREDIT IFN SA, doar pentru debitorul MARODIN GHEORGHE.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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. RO65 BREL 0002 0019 8593 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Stancu Marian, CIF RO 40 743 080, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 276,10 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,
Stancu Marian