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 0736 800 900
CIF RO31585240

act 125 409 638

Dosar executare nr. 2047/2023 03.06.2026

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. 2047/2023 din data de 15.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2047 din data de 15.05.2023, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe **dl. ALBAY Bekir**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stejarului, numărul 81G, Comuna Dobroești – Satul Dobroești, Județul Ilfov, România si pe **dna. ALBAY Corina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stejarului, numărul 81G, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 83603/2020 din 12.08.2020, cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** – ACT ADITIONAL NR. 1/2020;
2. **Contract de fidejusiune** nr. 83603/CF/2020 din 12.08.2020;
3. **Contract de credit** nr. 94248/2021 din 15.10.2021;
4. **Contract de fidejusiune** nr. 94248/CF/2021 din 15.10.2021,

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 02.07.2026 ora 11:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:**

-cota de 1/2 din Apartament in suprafata utila de 60.2 mp compus din: trei camere, bucatarie, baie, debara, camara, doua holuri si balcon in suprafata de 2.8 mp,

nr. carte funciară 222876-C1-U70; nr. cadastral 222876-C1-U70;

adresă *Strada Valea Argesului, numărul 20, blocul A22, scara c, etajul 4, apartamentul 45, Municipiul București – Sectorul 6, România*;

proprietari: dna. ALBAY Corina, (cota parte indiviză 1/2 din intreg)

la **prețul de 192 363 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 256 484 RON.

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

Sarcinile curente sunt:

Notare în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO361 820 – Somatie din 24/11/2023 emis de SCPEJ MAZILU; Hotarare judecatoreasca din 30/05/2023, emis de Judecatoria Cornetu; se notează urmărirea silită imobiliara din dosarul de executare nr. 2047/2023 BEJ Mazilu Cristinel Ionut, pentru recuperarea sumei de 1.216.831,70 lei, asupra cotei de 1/2 din imobil detinuta de debitoarea ALBAY Corina; in favoarea RAIFFEISEN BANK;

notarea făcută de **CONSTANTIN Dusiana Mirela** reprezentând Act Notarial nr. 1511, din 24/10/2023 emis de Morcov Alexandru; Se noteaza promisiunea de instrainare, cu termen de incheiere a contractului in forma autentica cel mai tarziu pana la data de 15.01.2024, in conformitate cu dispozitiile art. 902, alin. (2) pct. 12 si art. 906, alin. (1) C.Civ.

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. 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 19236,30 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.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ