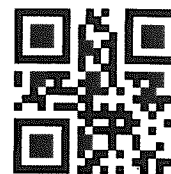


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OPRAN DRAGOȘ



sediu Strada Vasile Lascăr, numărul 18, etajul 1, apartamentul 9,
Municipiul București – Sectorul 2
e-mail office@bej-opran.ro
tel 0 213 133 342
CIF RO 32 504 405
cont RO40 BREL 0002 0007 9042 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146 467 739

Dosar executare nr. 1363/2023

13.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

1 Noi, B.E.J. Opran Dragoș, cu sediul în București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, sector 2, prin Executor judecătoresc, Opran Dragoș,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 10.11.2026 ora 14:00, va avea loc la adresa din București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului constând în teren și locuință situat în Loc. Corbeanca, Str. Malul cu Flori, nr. 33A, Tarla 1, Parcele 24,25,26, jud. Ilfov, respectiv teren intravilan în suprafață de 419 mp, având număr cadastral 129185 (număr anterior înregistrării sistematice 112790) și construcția pe două niveluri (P+M) edificată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 100 mp, cu destinație locuință, având număr cadastral 129185-C1, înscris în cartea funciară nr. 129185 (număr anterior înregistrării sistematice 112790) a UAT Corbeanca, jud. Ilfov.

Construcția este finalizată în anul 2024, are fundații și structura de rezistență din beton armat, cu zidărie de cărămidă, are un aspect relativ modern, concepută pe lung ca o casă vagon, cu mansarda locuibilă ca un etaj retras din două părți, acoperiș tip șarpanta în două ape învelit cu țigla metalică în 3 segmente (hol intrare, mansarda, bucătărie). Terenul este împrejmuit cu gard din confecții metalice cu stâlpi din țevă pe fundație de beton. Imobilul este racordat de rețele de energie electrică și de gaze naturale, nu cunoaștem dacă există rețea comună de apă curentă și de canalizare, se presupune că beneficiază cel puțin de put forat și de fosa septică. Accesul la imobil se face de pe drum public asfaltat cu o bandă pe sens.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 507 131,50 RON și reprezintă 50% din prețul fixat prin încheiere de executor judecătoresc pe baza raportului de evaluare nr. 2635/20.03.2026, emis de către ROMPRICE S.R.L. conform prevederilor art. 836 Cod pr. civ.

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, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al treilea termen."

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Urmărire silită în dosar de executare nr. 948/2021, pentru suma de 635.386,53 Lei, la cererea creditorului CONCORDIA CAPITAL IFN, prin SCPEJ Coșoreanu și Asociații, asupra cotei ce aparține debitorului Mihăilă Marin;

2. Urmărire silită în dosar de executare nr. 1363/2023, pentru suma de 132.595,64 Lei, la cererea cre-

ditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș, privind pe debitorii Mihăilă Marin și Mihăilă Florentina, notată asupra terenului;

3. Urmărire silită pentru suma de 22.899,16 Lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș, privind pe debitorii Mihăilă Marin și Mihăilă Florentina, notată asupra terenului;

4. Urmărire silită în dosar de executare nr. 1364/2023, pentru suma de 63.511,39 Lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș, privind pe debitorii Mihăilă Marin și Mihăilă Florentina, notată asupra terenului;

5. Urmărire silită în dosar de executare nr. 1363/2023, pentru suma de 13.207,37 Lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș, privind pe debitorii Mihăilă Marin și Mihăilă Florentina, notată asupra construcției și a terenului.

6. Ipotecă legală în valoare de 100.311 Lei în favoarea Statului Romând prin ANAF Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov.

Imobilul este proprietatea debitorilor urmăriți Mihăilă Marin și Mihăilă Florentina, iar vanzarea se face la cererea creditorului urmaritor BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de: **Contract de credit nr. 334 din 18.10.2017, cu: modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01/334 din 28.10.2019; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 02/334 din 21.10.2021; Contract de credit nr. 9597362 din 14.08.2020; Contract de credit nr. 10043219 din 25.11.2020, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 20.01.2021; Contract de fidejusiune nr. 334/FID/01 din 18.10.2017; Contract de fidejusiune nr. 334/FID/02 din 18.10.2017; Contract de fidejusiune nr. 9597362/FID/1 din 14.08.2020; Contract de fidejusiune nr. 9597362/FID/2 din 14.08.2020; Contract de fidejusiune nr. 10043219/FID/1 din 25.11.2020 și Contract de fidejusiune nr. 10043219/FID/2 din 25.11.2020.**

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.

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. RO40 BREL 0002 0007 9042 0103 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ OPRAN DRAGOȘ, CIF RO 32504405, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, în sumă de 50 713,15 RON și să depună la executorul judecătoresc dovada consemnării acesteia în original, împreună cu oferta de cumpărare și copie de pe B.I/C.I., în cazul persoanelor fizice, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, decizia asociatului unic sau hotărârea generală a asociaților/acționarilor (în original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (în original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea înscrisurilor anterior menționate, anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație. (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul sediul biroului executorului judecătoresc).

Adjudecatarul, conform dispozițiilor art. 159 alin. (5)2 Cod procedura fiscala, va depune certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

90 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.

95 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită astăzi, 13.10.2026 la sediul B.E.J. Opran Dragos, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, conține un număr de 3 (trei) pagini și a fost emisă în număr de 15 exemplare.

100 În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. Un exemplar se va depune la dosarul execuțional
2. Creditor BANCA TRANSILVANIA S.A.;
3. Fidejutor Mihăilă Marin;
- 105 4. Fidejutor Mihăilă Florentina;
5. Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Corbeanca, jud. Ilfov;
6. Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Râsuceni, jud. Giurgiu;
7. Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea

Titulari de sarcini din cartea funciară:

- 110
1. CONCORDIA CAPITAL IFN;
 2. SCPEJ Coșoreanu și Asociații;
 3. Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV;

În conformitate cu prev. art. 839, alin. 3, Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- 115
- Judecătoria Buftea;
 - Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Corbeanca;
 - La sediul organului de executare;
 - La locul situării imobilului.

Pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute la art. 839 alin. 4 Cod de procedură civilă se va proceda 120 la:

- Publicarea în extras într-un ziar de circulație națională;
- Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina internet, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro;

