



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 64 717 276

Dosar executare nr. 3279/2024

13.01.2025

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. 3279/2024 din data de 08.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3279 din data de 08.07.2024, având creditor pe CREDIT EUROPE BANK N.V., număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam – Țările de Jos (Olanda), cu sediul în Karspeldreef 6A, 1101 CJ Amsterdam, Țările de Jos (Olanda), având adresa de corespondență în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, Clădirea Anchor, Corp A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061 331, România, (prin BALANESCU GABRIEL-STOENICA – CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF 27 012 058, cu sediul în Bulevardul Timisoara, numărul 26Z, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061 331, România), iar debitori pe :

– dl. DOBRIN Claudiu Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Precupeții Vechi, numărul 77, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– dna. MAGERCU Iulia-Anamaria, fostă DOBRIN Iulia Anamaria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Neagoe Vodă, numărul 24-26, blocul 3/2, scara A, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 102269 din 08.05.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; părți: debitor dl. DOBRIN Claudiu Constantin și debitor dna. MAGERCU Iulia-Anamaria, fostă DOBRIN Iulia Anamaria), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 28.10.2016 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 24.05.2017 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV);

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 24.11.2017 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV);

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 24.07.2018 (emitent: creditor CREDIT EUROPE BANK NV),

asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: creditor CREDIT EUROPE BANK NV);

2. Contract de ipotecă nr. 855 din 08.05.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL TĂNASE ORTANSA-DANIELA),

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 18.02.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

- imobil, apartament compus din 3 camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 77,60 mp și terasă în suprafață de 18,38 mp, precum și cota parte indiviză de 1,05%— reprezentând suprafața indiviză de 24,11 mp aferentă apartamentului, din părțile și dependințele imobilului-bloc, care prin natura lor sunt în folosință comună, perpetuă și forțată, a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafață indiviză de 29,68 mp, nr. carte funciară 255767-C1-U99; nr. cf vechi 79189; nr. cadastral 255767-C1-U99; număr cadastral vechi 16867/2/50; adresă *Strada Pajurei, numărul 2B, scara B, etajul 1, apartamentul 50, Municipiul București—Sectorul 1, România*; proprietari: dl. DOBRIN Claudiu Constantin, dna. MAGERCU Iulia-Anamaria, fostă DOBRIN Iulia Anamaria;

la prețul de 840.724,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 840.724,00 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Sarcinile imobilului sunt:

— drept de ipotecă în favoarea Credit Europe Ipotecar IFN pentru garantarea creditului în sumă de 287.307,28 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notarea interdicției de înstrăinare, grevare de sarcini și servituți;

— drept de ipotecă legală pentru suma de 10.718,53 Lei în favoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI A ANSAMBLULUI REZIDENTIAL DANA NORD**, CIF 24 854 469

— Notare urmărire silită de către BEJA AD REM în dosarul de executare nr. 45/2018 în favoarea creditorului Asociația de Proprietari a Ansamblului Rezidențial Dana Nord pentru debitul în sumă de 11.081,09 Lei (creanță) și 1.576,52 Lei cheltuieli de executare în favoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI A ANSAMBLULUI REZIDENTIAL DANA NORD**, CIF 24 854 469

— drept de ipotecă legală pentru suma de 22.283,62 Lei în favoarea **CREDIT EUROPE BANK N.V.**, număr de înregistrare numărul 33256675 emis de Camera de Comerț Amsterdam — Țările de Jos (Olanda)

— Notare urmărire silită de către Executor Judecătoresc Mazilu Cristinel Ionuț în dosarul nr. 3279/2024, în favoarea **CREDIT EUROPE BANK N.V.** pentru suma de 1.517.123,24 lei.

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 silită 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
90 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
95 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 84072,40 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 intervenien-
100 tii (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
privilegiată 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, inta-
bulate 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,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



