



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIREAG MAGDALENA

București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, C.I.F. RO30016475
Tel. 0721218041, Fax. /Tel. 0213105379, E-mail: ene.magda@gmail.com

Dosar executare nr. 457/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 23.10.2025

Noi, B.E.J. Mireag Magdalena, cu sediul în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, prin Executor judecătoresc, MIREAG Magdalena,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.11.2025**, orele **09:00**, va avea loc la adresa din București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SIMIOANA VALENTIN MARIUS, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Camil Ressu nr. 66, bl. 2A1, sc. A, et. 2, ap. 10, Sector 3, cotă 1/1 a **apartament nr. 99, situat în Sector 3, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 47, bl. C2, sc. 8, et. 2, București, în suprafață de 64.32 mp cu o cota indiviza de 0,75 % din partlie si dependintele comune ale blocului, teren aferent i folosinta, cota insiviza având număr cadastral/topografic 219458-C1-U44, înscris în cartea funciară numărul 219458-C1-U44 a localității Sector 3, București**, apartamentul are tre camere si depeninte(bucatarie, camara, baie, debara, oficiu, vestinul, culoar, logie) descris prin procesul verbal de situație din data de 18.07.2025, la cererea creditorul urmaritor **CEC BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei Nr. 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract facilitate linie de credit sub conditie nr. RQ22043187165411/06.04.2022, parea I si partea II**, credit acordat catre **SC AMB LUBRICANTS SRL CUI RO 24115156, garantat de SIMIOANA VALENTIN MARIUS, BIRLA MIHAI ADRIAN, BIRLA STEFANA, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteca imobiliara) autenticat sub nr. 2154/06.04.2022 de NP Babu AnaMaria** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: IPOTECA în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 2.000.000 lei si IPOTECA în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 600.000 lei.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **380.250,00 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (507.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 197563/08.08.2025/08.08.2025 realizat de expertul FAIRVALUAE CONSULTING SRL, număr legitimație CHITOROGA ALEXANDRU 19464. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit sa 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) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002000627470101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mireag Magdalena, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mireag Magdalena și afișată la locul licitației situat în Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, astăzi 23.10.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **CEC BANK S.A.**
2. **SIMIOANA VALENTIN MARIUS**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mireag Magdalena
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 47, bl. C2, sc. 8, et. 2, ap. 99, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

