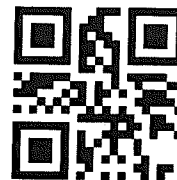




MAZILU ȘI ASOCIAȚII

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 RO 31585 240



act 147 601 490

Dosar executare nr. 6514/2025

19.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

- 1 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
- 5 cererea de executare silită nr. 6514/2025 din data de 16.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6514 din data de 16.12.2025, având creditor pe B2 IMPACT S.R.L., fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810, cu sediul în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89-97, Clădirea Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin FILIMON MANUELA – CABINET DE AVOCAT, CIF 28 346 927), iar debitori pe :
- 10 – dl. HUȘMAN Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Orastie, numărul 22, blocul M2, scara A, etajul 3, apartamentul 83, Municipiul București – Sectorul 4, România;
- dna. HUȘMAN Mirela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Orăștie, numărul 22, blocul M2, scara 1, etajul 3, apartamentul 83, Municipiul București – Sectorul 4, România,
- în baza :
- 15 1. Contract de credit nr. 104627 din 20.03.2008 (emitent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA), cu:
- 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 15.12.2011;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 09.08.2013;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 28.03.2014;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 30.03.2015,
- 20 asupra căruia au intervenit:
- 1.1. Contract de cesiune creanțe din 31.03.2009 (cedent: CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA; cesionar: NEXENT BANK NV, fost CREDIT EUROPE BANK NV)
- 1.2. Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 27.03.2026 (cedent: cedent NEXENT BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI, fost CREDIT EUROPE BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; cesionar: creditor B2 IMPACT SRL, fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, fost ULTIMO DCA SRL);
- 25 2. Contract de ipotecă nr. 439 din 20.03.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL POPESCU MIRELA), 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 19.11.2026 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:
- 30 - apartament compus din 1 (una) camera de locuit si depedinte (vestibul, baie, bucatarie, logie=1,55 mp), ocupand o suprafata utila de 21,42 mp si o suprafata totala de 22,97 mp, asa cum rezulta din masuratorile cadastrale, precum si cota parte indiviza de 0,79% aferenta spatiilor comune ale imobilului-bloc, impreuna cu dreptul de folosinta asupra terenului aferent locuintei in suprafata indiviza
- 35 de 7,32 mp, respectiv cota indiviza de 0,79% aferenta apartamentului din intreg terenul pe care este amplasat blocul, nr. carte funciara 216268-C1-U59 ; nr. cf vechi 55732 ; nr. cadastral 216268-C1-U59 ;

număr cadastral vechi 326/83 ; adresă *Strada Orastie, numărul 22, blocul M2, scara 1, etajul 3, apartamentul 83, Municipiul București — Sectorul 4, România*; proprietari: dl. HUȘMAN Vasile, cota parte indiviză 1/2, dna. HUȘMAN Mirela, cota parte indiviză 1/2,

la **prețul de 184.730,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 184.730,00 RON.

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

Sarcinile imobilului înscrise în cartea funciară sunt:

— drept de ipotecă în favoarea B2 Impact SRL pentru creditului de 89.300 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notarea de interdicție de instrainare și grevare ;

— se notează schimbarea denumirii creditorului din Credit Europe Ipotecar IFN SA în Nexent Bank NV Amsterdam Sucursala București ;

— se înscrie transferul dreptului de ipotecă în favoarea noului creditor B2 Impact SRL ca urmare a fuziunii ;

— notare urmărire silită imobiliară pentru suma de 118.131,13 CHF și 15.912,33 lei (debit și cheltuieli de executare silită în dosarul de executare nr. 6514/2025 - Executor judecătoresc Mazilu Cristinel Ionuț) ca urmare a cererii formulate de creditorul Nexent Bank NV Amsterdam Sucursala București, asupra cotei deținute de debitorul Husman (fosta Constantin) Mirela, creanța ce a fost cesionată către actualul creditor B2 IMPACT SRL.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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 Registrului 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 18.473,00 RON. Dovada consemnării va fi atașată
90 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-
ții (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
95 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, 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

