



BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN - DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4;

tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.59.18

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

e-mail: office@birouexecutor.com; andreea.duta@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

DOSAR EXECUTARE : nr. 165MI/2019

CREDITOR : KRUK S.A.

DEBITOR : ZISU DUMITRU PETRE



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 165MI

Intocmita astazi, 29.04.2025, la sediul BIROULUI EXECUTORULUI JUDECATORESC IONESCU MARIAN DANIEL
conform art. 839 Cod procedura civila

Noi, Birou Executor Judecatoresc Ionescu Marian - Daniel, cu toate datele de identificare din antet, inregistrat prin Ordinul nr. 621/C/2016 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea Executorilor Judecatoresti, Executori Judecatoresti in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin Executor Judecatoresc IONESCU MARIAN - DANIEL.

La cererea creditoarei KRUK S.A., persoana juridica de nationalitate polona, cu sediul in Wroclaw, 8 Wolowska 51-116, Polonia, inregistrata in Registrul Antreprenorilor de pe langa Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura in Municipiul Targoviste, Bulevardul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

In temeiul titlului executoriu reprezentat de:

- Contractul de credit nr. 78 din data de 30.11.2004;

Am constituit dosarul de executare nr. 165MI din 2019- cu debitor ZISU DUMITRU PETRE, cu domiciliul in Strada Republicii nr. 68, bl. G39, et. 3, ap. 34, Sat Roata de Jos, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu, in vederea recuperării creantei certe, lichide si exigibile in suma de 13,895.57 lei (Curs de referinta afisat de BNR la data de 12.02.2025), precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 2,444.80 lei, sume ce vor fi actualizate.

In conformitate cu prevederile art 839, alin. 1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

se aduce la cunostinta generala ca la data de 22 MAI 2025, ora 12.00,

va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ionescu Marian - Daniel, situat in Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vanzarea la licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- **Imobilul situat in:** bl. D39, sc. 1, et. 3, ap. 32, Sat Roata de Jos, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu, format din apartament compus din 1 (una) camera si dependinte in suprafata utila de 27.54 mp si teren aferent in suprafata de 4.97 mp, inscris in Cartea Funciara nr.31868-C1-U4 (provenita din carte funciara de pe hartie cu numarul 158/N) a Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu, avand numar cadastral 9/32.
- **Pretul de pornire al licitatiei este de: 18,000.00 EURO (optsprezecemiiEuro)**, pretul de pornire al licitatiei pentru imobilul mentionat anterior a fost diminuat cu 25% in conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8 Cod procedura civila, iar prețul va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de Banca Națională a României la data Proces Verbal de Licitatie.
- **Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori**, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat (conform art. 846 al. 8 CPC).

In cauza, s-a procedat la intocmirea Procesului-Verbal de situatie imobiliara nr. 165MI din data de 11.10.2024, in urma emiterii Somatiei de plata nr. 165MI din data de 27.09.2019, notata in Cartea Funciara nr. 31868-C1-U4 (provenita din carte funciara de pe hartie cu numarul 158/N) a Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu, avand numar cadastral 9/32, Somatie comunicata in data de 30.09.2019.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiza din data de 10.03.2025, prezentat de MLT EVALUARI SRL, prin Expert Evaluator Militar Corneliu, raportul fiind depus la dosar.



BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN - DANIEL



Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4

tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.69.11

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

e-mail: office@birouexecutor.com; andreea.duta@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Imobilul este proprietatea debitorului ZISU DUMITRU PETRE, cu domiciliul in Strada Republicii nr. 68, bl. G39, et. 3, ap. 34, Sat Roata de Jos, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu, in baza Contract de vanzare-cumparare nr 771 din 2004, emis de BNP Raducani Mitica.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 31868-C1-U4 (provenita din carte funciara de pe hartie cu numarul 158/N) a Comunei Roata de Jos, Judetul Giurgiu, avand numar cadastral 9/32 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 14559 emis la data de 13.02.2025, are urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr. 29438 din data de 24.06.2016, in baza somatie nr. dosar. 78/2014, din 23.06.2016, emis de BEJ TUDOR IRINA ALEXANDRA - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 20,899.43 lei, reprezentand debit + cheltuieli de executare, in favoarea EOS KSI ROMANIA SRL;
- Incheierea nr. 50813 din data de 13.09.2018, in baza somatie nr. 2513/2015, din 07.09.2018, emis de BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN - se noteaza urmarirea silita imobiliara, impotriva debitorului ZISU DUMITRU PETRE, pentru suma de 5987.45 lei, in favoarea INVESTCAPITAL LTD;
- Incheierea nr. 53324 din data de 25.09.2018, in baza somatie nr. 396/2016, din 19.09.2018, emis de BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 876.90 EUR, suma compusa din 51.10 EUR dobanzai si penalizari neincasate, 1054.91 EUR reprezentand debit si 926.88 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea KRUK S.A.;
- Incheierea nr. 64381 din data de 01.10.2019, in baza somatie nr. 165MI/2019, din 27.09.2019, emis de EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN DANIEL - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 13522.57 lei + 2220.85 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea KRUK S.A.;
- Incheierea nr. 17538 din data de 23.03.2020, in baza Act administrativ nr. 6102/2016, din 11.03.2020, emis de SCPEJ THEMIS - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 6892.73 lei, compusa din 5391.32 lei debit principal si 1501.41 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea KRUK ROMANIA S.R.L.;
- Incheierea nr. 68869 din data de 24.08.2022, in baza Somatie nr. 570/2022, din 09.08.2022, emis de Lupulescu Catalin Gigel - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 4.710,86 lei, in favoarea INVESTCAPITAL LTD;
- Incheierea nr. 62453 din data de 27.06.2023, in baza Act administrativ nr. 201/CI/2022, din 22.06.2023, emis de IANCU OLGA CLAUDIA - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 22840.58 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita, impotriva debitorului ZISU DUMITRU PETRE, in favoarea EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH SI NEXT CAPITAL INVESTMENTS LIMITED;
- Incheierea nr. 70333 din data de 12.06.2024, in baza Act administrativ nr. 1774/2017, din 10.06.2024, emis de BEJ TERINTE FLORIN CATALIN - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 1804.46 lei, in favoarea CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A.;
- Incheierea nr. 90002 din data de 29.07.2024, in baza Act administrativ in dosar nr. ST422/2024, din 15.07.2024, emis de BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI SCHIOPU SI TETU - se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma totala de 2350.88 lei, compusa din suma de 1083.82 lei reprezentand plata imprumutului si suma de 1267.06 lei reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea B-Squared Investments S.A.R.L.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, in timpul programului de functionare, in intervalul orar 08:00 - 16:30, sub sanctiunea decaderii, **OFERTA DE CUMPARARE** si o **GARANTIE** reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei (la cursul BNR din ziua platii), pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia conform art. 839 alin 1- lit. l) si art. 844 alin. 1 Cod Proc. Civ.

Consemnarea garantiei de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Ionescu Marian - Daniel in dosarul de executare nr. 165MI/2019 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO54RZBR0000060018518952 - Ionescu Marian Daniel deschis la RAIFFEISEN BANK S.A., mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii Actului de Adjudecare si ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate fi revin in exclusivitate.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN - DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4;

tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.59.18

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

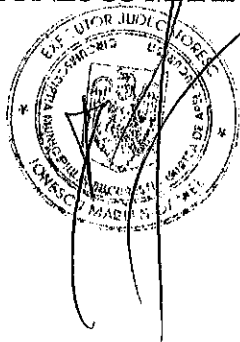
e-mail: office@birouexecutor.com; andreea.duta@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte Executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea Executorului Judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

Nota: Recomandam ca transmiterea ofertelor de cumparare, a dovezii de plata a garantiei de participare la licitatie si altor documente necesare pentru participarea la licitatie sa fie facuta prin intermediul corespondentei electronice, la adresele de e-mail din antetul prezentei Publicatii de Vanzare Imobiliara, cu respectarea dispozitiilor legale.

Executor Judecatoresc
IONESCU MARIAN - DANIEL



Afisare-Inmanare, conform art. 839, C.pr.civ.

- Sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ionescu Marian - Daniel
- Sediul Judecatoriei Bolintin Vale
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Roata de Jos
- Locul unde se desfasoara licitatia
- Sediul Creditoarei
- <http://www.registruexecutori.ro>

