



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC IONESCU MARIAN- DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4;
tel: 031.108.86.91/ 0752.229.680/ 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. 18MI/2022

CREDITOR: EUROBANK S.A.

DEBITORI: ANA CIPRIAN, ANA MARIA RODICA si ANA VALENTIN



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 18MI

Intocmita astazi, 14.05.2025, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Marian- Daniel
conform art. 839 Cod Procedura Civila

Noi, Birou Executor Judecătoresc Ionescu Marian- Daniel, cu toate datele de identificare din antet, înregistrat prin Ordinul nr. 621/C/2016 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea Executorilor Judecătorești, Executori Judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, prin Executor Judecătoresc IONESCU MARIAN- DANIEL;
La cererea creditoarei EUROBANK S.A., cu sediul în Str. Othonos, Nr. 8, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Comerțului al Ministerului Dezvoltării și Investițiilor sub nr. 154558160000 și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.A. „Mituca și Asociații” din Municipiul București, Str. Ion Filibiliu, Nr. 7, Sector 3, prin Avocat Roxana Cozma;

În temeiul titlurilor executorii reprezentate de:

- Contract de credit nr. HL15451/25.10.2007, modificat prin actul adițional nr. 1/30.04.2010 (condiții speciale și generale de creditare);
- Contractul de ipoteca nr. HL15451/25.10.2007, autentificat sub nr. 2090/25.10.2007 de către notar public GRIGORE MIHAELA;

Am constituit dosarul de executare nr. 18MI din 2022- cu debitori ANA MARIA RODICA, cu domiciliul în MUN. BUCUREȘTI, SECTOR 6, ALE. ISTRU, NR. 2A, BL. A14D, SC. 1, AP. 1, ANA VALENTIN, cu domiciliul în MUN. BUCUREȘTI, SECTOR 6, ALE. ISTRU, NR. 2A, BL. A14D, SC. 1, AP. 1 și ANA CIPRIAN, cu domiciliul în MUN. BUCUREȘTI, SECTOR 6, ALE. ISTRU, NR. 2A, BL. A14D, SC. 1, AP. 1 (mostenitori ai defunctului ANA TANASE, conform Certificatul de mostenitor nr. 12 din data de 25.03.2011), în vederea recuperării creanței certe, lichide și exigibile în suma de 663,794.78 lei (curs de referință afișat de BNR la data cererii de actualizare debit, respectiv 21.03.2025, 1 CHF - 5.2096 lei, echivalent 127,417.61 CHF, după cum urmează: 78,662.20 CHF debit principal, 9,835.35 CHF dobândă și 38,920.06 CHF dobândă penalizatoare), la care se vor adăuga debitele accesorii contractuale calculate zilnic, până la achitarea integrală a debitului, precum și a cheltuielilor de executare silită în suma de 392.33 lei, sume ce vor fi actualizate prin raportare la înscrisurile emise în prezentul dosar executiv.

În conformitate cu prevederile art 839 alin.1 Cod Procedura Civilă, prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

*se aduce la cunoștința generală ca la data de **23 Iunie 2025, ora 12:00,***

va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ionescu Marian- Daniel, situat în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat după cum urmează:

- **Imobil situat în:** Jud. Ilfov, Com. Domnești, Tarlău 16, Parcela 105/2/206, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 928 mp conform extrasului de carte funciara pentru informare, înscris în Cartea Funciara nr. 121121 cu număr cadastral 435/4 și cota parte indiviză de 1/10 din terenul în suprafață totală de 738 mp din acte și 726 mp măsurată, teren cu destinație de drum de acces, situat în Jud. Ilfov, Com. Domnești, înscris în Cartea Funciara nr. 116046, cu număr cadastral 116046.
- **Pretul de pornire al licitației este de: 66,000.00 EUR (saizecisisasemiiEuro),** preț ce poate fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de Banca Națională a României la data Procesului Verbal de Licitație.

În cauză, s-a procedat la întocmirea Procesului- Verbal de situație imobiliară nr. 18MI din data de 10.02.2025, în urma emiterii Somatiei de plată nr. 18MI din data de 22.07.2022, notată în Cartea Funciara nr. 121121 cu număr cadastral 435/4 și în Cartea Funciara nr. 116046, cu număr cadastral 116046, Somatie comunicată debitorilor.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiză nr. 1137809 din data de 25.04.2025, prezentat de Expert Evaluator Corabie Iulian din cadrul CERVED PROPERTY SERVICES, cu sediul în București, Sector 1, Calea Floreasca, Nr. 169A, Clădirea B, Et. 7, raportul fiind deus la dosar.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC IONESCU MARIAN- DANIEL

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

tel: 031.108.86.91/ 0752.229.680/ 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

Imobilul este proprietatea debitorului ANA MARIA RODICA, in cota aferenta de 1/2 dobandita in baza Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 3659 din data de 30.09.2005 si a debitorului ANA MARIA RODICA, in cota de 2/16, a debitorului ANA VALENTIN, in cota de 3/16 si a debitorului ANA CIPRIAN, in cota de 3/16, dobandite prin Certificatul de mostenitor nr. 12 din data de 25.03.2011.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 121121 cu numar cadastral 435/4 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr. 159419 din data de 31.10.2007, in baza Contract de Garantie Imobiliara nr. 2090 din data de 25.10.2007 emis de BNP GRIGORE MIHAELA- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 103350 CHF plus dobanzi aferente si alte costuri si comisioane cu interdictia de instrainare, grevare, ipotecare si inchiriere- in favoarea S.C. BANCPOST S.A.- AGENTIA GIURGIULUI (actual creditor EUROBANK S.A.).
- Incheierea nr. 319232 din data de 29.07.2022, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, dosar nr. 2292/303/2022, din 22.02.2022 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti; Somatie de plata nr. 18MI, dosar de executare nr. 18MI/2022 din 22.07.2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL- se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr. 18MI/2022, pana la concurenta sumei de 517972,93 lei, reprezentand debit, dobanzi si dobanda penalizatoare si 12929,46 lei cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei EUROBANK S.A. prin BEJ IONESCU MARIAN- DANIEL, debitori ANA MARIA RODICA, ANA VALENTIN, ANA CIPRIAN.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 116046, cu numar cadastral 116046 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr. 159419 din data de 31.10.2007, in baza Contract de Garantie Imobiliara nr. 2090 din data de 25.10.2007 emis de BNP- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 103350 CHF plus dobanzi aferente si alte costuri si comisioane. Cu interdictie de instrainare, grevare, ipotecare si inchiriere, dobandit prin Conventie- in favoarea EUROBANK S.A.;
- Incheierea nr. 124679 din data de 07.05.2020, in baza Act Notarial nr. 644 din 27.03.2018 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 645 din 27.03.2018 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 13 din 13.03.2020 emis de Leonte Alexandru- se inscrie ipoteca in rangul si pentru suma garantata de sub C1, prin stramutarea creantei garantate in urma cesionarii in favoarea ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.; in baza Act Notarial nr. 645 din 27.03.2018 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 13 din 13.03.2020 emis de Leonte Alexandru- se inscrie ipoteca in rangul si pentru suma garantata de sub C1, prin stramutarea creantei garantate in urma cesionarii in favoarea EUROBANK ERGASIAS S.A.;
- Incheierea nr. 173321 din data de 20.04.2021, in baza Act Administrativ nr. referat nr. 7340c din 20.04.2021 emis de OCPI ILFOV- SERVICIUL CADASTRU- se noteaza suprapunerea imobilului cu numar cadastral 435/11 cu imobilul avand numar cadastral 118199 atribuit coridorului de expropriere pentru proiectul de utilitate publica „Modernizarea infrastructurii rutiere pe raza UAT Domnesti, judetul Ilfov prin largirea strazii Mimozei” UAT Domnesti, in conformitate cu Legea nr. 255/2010;
- Incheierea nr. 179744 din data de 23.04.2021, in baza Act Administrativ nr. REFERAT din 20.04.2021 emis de OCPI Ilfov- se respinge cererea privind notarea;
- Incheierea nr. 32181 din data de 25.01.2022, in baza Act Notarial nr. 2156 ANEXA IN EXTRAS, din 10.08.2021 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 2156 din 10.08.2021 emis de Leonte Alexandru- se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in baza Contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 2090 din 25.10.2007, 644 din 27.03.2018 si 645 din 27.03.2018- in favoarea EUROBANK S.A.;
- Incheierea nr. 319303 din data de 29.07.2022, in baza Somatie de Plata nr. 18MI din 22.07.2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere din 22.07.2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 80.220, 74 CHF- debit principal, 12649,57 CHF dobanda, 10.247,87 CHF dobanda penalizatoare si 12929,46 lei cheltuieli de executare la solicitarea creditorului EUROBANK SA, debitori ANA MARIA RODICA, ANA VALENTIN, ANA CIPRIAN.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC IONESCU MARIAN- DANIEL

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

tel: 031.108.86.91/ 0752.229.680/ 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

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 Judecătoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia conform art. 839 alin 1- lit. l) si art. 843 alin. 1 Cod Procedura Civila.

Consemnarea garantiei de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecătoresc Ionescu Marian Daniel in dosarul de executare nr. 18MI/2022 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO54RZBR0000060018518952- 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.

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 imobilului descris mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea Executorului Judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

Ionescu Marian Daniel
Executor Judecătoresc



Afisare-Inmanare, conform art. 839 Cod Procedura Civila

- Sediul BEJ Ionescu Marian- Daniel/ Locul desfasurării licitatiei
- Sediul Judecatoriei Sector 6
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Domnesti
- Creditoarei
- Debitorilor
- Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite
- Ziarul Romania Libera