



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. 5118MI/2016
CREDITOR : ALPHA BANK ROMANIA S.A.
DEBITOR : GRIGORE FLORENTIN



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 5118MI

Intocmita astazi, 16.05.2025, 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 ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul in Bucuresti, Sectorul 1, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172-176, Cladirea Platinum Business & Convention Center, etaj 4, avand cod unic de inregistrare RO 5062063 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J40/28415/1993, prin reprezentant conventional SCA Sioufas & Colaboratorii, cu sediul profesional in Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4, Bucuresti;

In temeiul titlului executoriu reprezentat de:

- Contract de credit nr. 125ARPD132730001 din 30.09.2013;

Am constituit dosarul de executare nr. 5118MI din 2016 - cu debitor GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul in Strada Rodul Pamantului nr. 4, bl. P2, sc. B, et. 3, ap. 31, Sector 3, Bucuresti, in vederea recuperării creantei certe, lichide si exigibile in suma de 13,745.02 lei, sume ce vor fi actualizate, precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 2,480.05 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 **10 Iunie 2025, ora 13.00**,*

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:** Strada Rodul Pamantului nr. 4, sc. B, et. 3, ap. 31, Sector 3, Bucuresti, format din apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte in suprafata utila de 43.63 mp, balcon in suprafata de 3.60 mp si teren aferent in suprafata de 16.99 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 219526-C1-U31, avand numar cadastral 219526-C1-U31.
- **Pretul de pornire al licitatiei este de: 65,300.00 EURO (saizeciscicincimiitreisuteEuro)**, preț ce poate fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de Banca Națională a României la data Procesului Verbal de Licitatie.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Procesului- Verbal de situatie imobiliara nr. 5118MI din data de 18.06.2024, in urma emiterii Somatiei de plata nr. 5118MI din data de 29.02.2024, notata in Cartea Funciara nr. 219526-C1-U31, avand numar cadastral 219526-C1-U31, Somatie comunicata in data de 04.03.2024 debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiza din data de 09.09.2024, prezentat de Investpoint Advisory S.R.L., prin Expert Evaluator Cristian Nicola, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul este proprietatea debitorului GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul în Strada Rodul Pamantului nr. 4, bl. P2, sc. B, et. 3, ap. 31, Sector 3, Bucuresti, in baza Contract de vanzare nr. 568 din data de 13.03.2013, emis de Notar Public Constantinescu Tina.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare nr. 219526-C1-U31, avand numar cadastral 219526-C1-U31 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:



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

- Incheierea nr. 10535 din data de 14.03.2013, in baza Act Administrativ nr. PC4 59658 din 01.03.2013, emis de FNGCMM SA - IPN - intabulare drept de IPOTECA LEGALA in valoare de 34.500 EUR proportional cu procentul de garantare, in favoarea STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI ALPHA BANK ROMANIA S.A.;
- Incheierea nr. 13616 din data de 08.02.2023, in baza in scris sub semnatura privata nr. 3184/2022 din 13.01.2023 emis de ING. POPESCU DAN DUMITRU, Act administrativ nr. 12149 din 13.01.2023 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 - se noteaza clasa de risc seismic II in care a fost incadrat imobilul-bloc, conform art. 3 alin (1) lit c) din Legea nr. 212/2022;
- Incheierea nr. 111668 din data de 14.11.2023, in baza act administrativ din data de 27.07.2015, emis de Executor Judecatoresc Ochian Doru Catalin, in dosar executare nr. 2230/2015 - se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma totala de 5.281,05 lei, impotriva debitorului GRIGORE FLORENTIN, in favoarea creditorului SC EOS INVESTMENT RO GMBH;
- Incheierea nr. 22783 din data de 01.03.2024, in baza Act administrativ din data de 29.02.2024, emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL, in dosar de executare nr. 5118MI/2016 - se noteaza urmarirea imobilului in vederea recuperarii sumelor de 13.745,02 lei, reprezentand debit si 2480,05 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A.;
- Incheierea nr. 94121 din data de 04.09.2024, in baza somatie din data de 02.09.2024 emisa de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN, in dosar 3064/2024 - se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 123082,82 lei, impotriva debitorului GRIGORE FLORENTIN, in favoarea creditorului STRABAG SRL.

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. 5118MI/2016 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.

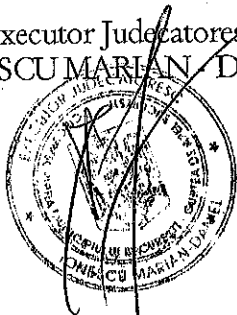
Adjudecatorul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii Actului de Adjudecare si ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

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 Sectorului 3
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Sectorului 3
- Locul unde se desfasoara licitatia
- Sediul Creditoarei
- <http://www.registruexecutori.ro>