



**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RODICA FLORIANA AL- MUTAIRI**

Alexandria -140025, Str. Dunării, Nr. 127, Bl. F3, sc. A, Ap. 4, Județ Teleorman, C.I.F. RO 31970830

Tel/Fax: 0247 316 339; Mobil: 0733 510 511; 0766 488 842

E-mail: birou@executoralmutairi.ro www.executoralmutairi.ro

Dosar executare nr. 323/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
întocmită în data de 25.07.2025**

Noi, **B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI**, cu sediul în Alexandria, Str. Dunării, nr. 127, bl. F3, sc. A, ap.4, județul Teleorman, prin executor judecătoresc **AL-MUTAIRI Rodica Floriana**,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 18.08.2025, ora 12:00, va avea loc la sediul **B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi**, din Alexandria, Str. Dunării nr. 127, bl. F3, sc. A, ap.4, județul Teleorman, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, str. Romeo Popescu nr. 4, sector 1, având număr cadastral/topografic 282109, înscris în cartea funciară numărul 282109 a localității București, sector 1, imobil compus din teren intravilan în suprafața de 250 mp, categoria de folosință „curți/constructii”, pe care este edificată o clădire de tip locuință, cu regim de înălțime P+1, unde, parterul, având nr. cadastral 282109-C1, 282109-C2 și 282109-C3 a fost reimpărțit și renovat complet de debitoare, astfel:

- locuința P, în suprafața de 58 mp, având nr. cadastral 282109-C1 a fost transformată în living și bucatărie, în suprafața de 56,6 mp; anexa WC în suprafața de 3 mp, având nr. cadastral 282109-C2 a fost renovată și reimpărțită, devenind o baie, în suprafața de 3,8 mp; anexa Magazie, în suprafața de 19 mp având nr. cadastral 282109-C3 a fost renovată și reimpărțită în Dormitor de 19 mc; Diferența de 2,3 mp a fost lăsată ca acces pentru etaj, cu denumirea de "casa scării".

Etajul, compus din: dormitor de în suprafața de 16,6 mp, dormitor în suprafața de 13,8 mp, dormitor în suprafața de 15 mp, hol în suprafața de 11,5 mp, dressing în suprafața de 3 m, baie în suprafața de 2,3 mp și baie în suprafața de 4,8 mp, în suprafața utilă de 67 mp plus casa scării în suprafața de 4,4 mp și balcon în suprafața de 2,7 mp, reprezentând o suprafață totală de 74,10 mp, este construit fără acte și nu apare intabulat în cartea funciară, imobil aflat în proprietatea debitoarelor: **STOICA Violeta**, și **CONSTANTIN Doina-Elisabeta**, ambele cu domiciliul în Municipiul București, str. Diaconu Coresi nr. 29, et. 2, ap. 4A, Sector 1, pentru recuperarea unei creanțe în cuantum de 300.000,00 Euro, precum și a cheltuielilor de executare.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Notarea urmăririi silite imobiliare din prezentul dosar de executare;

Prețul de începere al licitației publice este de 1.537.511,00 Lei și reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare de expert tehnic judiciar, Ing. George Dumitrascu.

Executarea silite se efectuează în baza:

- cererii de executare silite formulată de **creditorul: STOICA David**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Diaconu Coresi nr. 29, ap. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitoarele: **STOICA Violeta** și **CONSTANTIN Doina-Elisabeta**, ambele cu domiciliul în Municipiul București, str. Diaconu Coresi nr. 29, et. 2, ap. 4A, Sector 1, în baza titlurilor executorii reprezentate de: **CONVENȚIE** autenticată prin Încheierea nr. 1087 din data de 16.11.2023 de **S.P.N. MIRCEA MIHAIL, CRISTIAN MIHAIL și IOANA-ROXANA STANESCU** și **ACT RECONGNITIV (CONVENȚIE DE RECUNOASTERE A DATORIEI)** autenticat prin Încheierea nr. 1037 din data de 02.06.2025 de **B.I.N. NICA ADRIANA**, încheierea de încuviințare a executării silite din data de 25.06.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 22322/299/2025, încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 25.07.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silite și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 25.07.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RODICA FLORIANA AL- MUTAIRI**

Alexandria -140025, Str. Dunării, Nr. 127, Bl. F3, sc. A, Ap. 4, Județ Teleorman, C.I.F. RO 31970830

Tel/Fax: 0247 316 339; Mobil: 0733 510 511; 0766 488 842

E-mail: birou@executoralmutairi.ro www.executoralmutairi.ro

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati sa-l aduca la cunostinta executorului judecatesc, in scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I, Cod Procedură Civilă, republicat, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002001141120101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi, 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 ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, la sediul B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, republicat, 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. Creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. In aceste cazuri, daca valoarea creantei ipotecate sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei mentionate anterior, se va completa diferenta.

Totodata, ofertantii persoane fizice sau juridice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, 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, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor si dovada mandatului acordat persoanei care este imputernicita sa reprezinte societatea la licitatie, cu aratarea limitelor mandatului. **Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate, anterior inceperii licitatiei, atrage dupa sine decaderarea din dreptul de a participa la licitatie.**

Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul **B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI**, in 9 exemplare, conține un număr de 2 (doua) pagini care vor fi depuse/comunicate/afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- un exemplar se va depune in dosarul de executare;

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

1. **Creditorului: STOICA David;**
2. **Debitorilor: STOICA Violeta si CONSTANTIN Doina-Elisabeta;**
3. **Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 1 București;**
4. **Administratia Finantelor Publice a Sectorului 1 Bucuresti;**

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

1. Sediul organului de executare B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi;
2. Judecatoria Sector 1 București;
3. Primaria Sector 1 Bucuresti;
4. Publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării
silit www.registru.uniuneaexecutorilor.ro;

**Executor judecatesc,
Rodica-Floriana AL-MUTAIRI**

