



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN- DANIEL

București, 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. 943MI/2022

CREDITOR: EUROBANK S.A.

DEBITOR: MUNTEANU COSMINA TATIANA și MUNTEANU ALIN IONEL



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 943MI

Intocmita astazi, 09.12.2025, 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, 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 Judecatoresc IONESCU MARIAN- DANIEL;

La cererea creditorului 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 București, Str. Ion Filibiloiu, Nr. 7, Sector 3, prin Avocat Roxana Cozma;

În temeiul titlurilor executorii reprezentate de:

- Contract de credit nr. HL31067 din data de 10.10.2008, modificat prin Act adițional nr. 1 din data de 11.03.2010 și prin Act adițional nr. 2 din data de 21.11.2012;

- Contract de ipoteca autentificat sub nr. 6467 din data de 10.10.2008 de către BIROUL NOTARIAL “MENTOR”;

Am constituit dosarul de executare nr. 943MI din 2022- cu debitori ipotecari MUNTEANU COSMINA TATIANA, cu domiciliul în STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCUREȘTI și MUNTEANU ALIN IONEL, cu domiciliul în STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCUREȘTI, pentru recuperarea unei creanțe certe, lichide și exigibile în suma de 1,319,222.82 lei (echivalent 241,333.02 CHF, curs BNR la data de 13.10.2025, 1 CHF = 5.4664 RON, sume ce vor fi actualizate periodic conform dispozițiilor titlului executoriu, precum și a cheltuielilor de executare silită în suma de 19,823.65 lei, sume ce vor fi actualizate.

In conformitate cu prevederile art 839 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

*se aduce la cunostinta generala ca la data de **13 IANUARIE 2026, ora 11:00,***

va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc 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 STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCUREȘTI, înscris în Cartea Funciara nr. 218497-C1-U9 a localității București Sector 3, având număr cadastral 218497-C1-U9, apartament compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, vestibul, hol, sas), logie în suprafața de 15.20 mp, cu o suprafața utilă totală de 63.61 mp (conform actelor de proprietate) și o suprafața totală de 77.54 mp (conform documentației cadastrale), împreună cu cota indiviză corespunzătoare de 1.62% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc care prin natură și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și aceeași cota indiviză corespunzătoare (1.62%) din terenul aferent apartamentului în suprafața indiviză de 9.66 mp, atribuit în folosința pe toată durata existenței construcției.
- **Prețul de pornire al licitației** este de: **87,000.00 EUR (optzecișisaptemiiEuro)**, preț ce poate fi achitat de adjudecator 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. 943MI din data de 02.11.2022, în urma emiterii Somatiei de plată nr. 943MI din data 24.10.2022, în baza căreia a fost notată urmărirea silită imobiliară în Cartea Funciara nr. 218497-C1-U9 a localității București Sector 3, având număr cadastral 218497-C1-U9, Somatie comunicată debitorilor.

Prețul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiză nr. 1021148 din data de 01.03.2023, prezentat de CERVED PROPERTY SERVICES, cu sediul în București, Sector 1, Calea Floreasca, Nr. 169A, Clădirea B, Et. 7 prin Evaluator autorizat Corabie Iulian, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul descris anterior este proprietatea debitorilor MUNTEANU COSMINA TATIANA și MUNTEANU ALIN IONEL, în baza Contractului Vânzare- Cumpărare nr. 6466 din 10.10.2008 emis de BNP MIHAELA MOLDOVAN.

Imobilul figurează în evidențele Cartii Funciare Nr. 218497-C1-U9 a localității București Sector 3, având număr cadastral 218497-C1-U9 și, în conformitate cu Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 113771 emis la data de 27.10.2022, are următoarele sarcini:



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

- Incheierea nr. 439558 DIN DATA DE 13.10.2008, in baza Contract de Ipoteca nr. 6467 din 10.10.2008 emis de BNP MIHAELA MOLDOVAN- INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Drept de ipoteca pentru suma de 175.610,00 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului de sub A1 si notare interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire, extindere- in favoarea EUROBANK ERGASIAS S.A.;
- Incheierea nr. 22331 din data de 26.03.2018, in baza Act notarial nr. 553 din 16.03.2018 emis de Leonte Alexandru- se inscrie transferul dreptului de ipoteca in scris sub C.3, in favoarea noului creditor, respectiv Eurobank Ergasias SA, ca urmare a cesiunii;
- Incheierea nr. 113771 din data de 27.10.2022, in baza Hotarare judecatoreasca nr. FN, din 23.08.2022 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti- Sectia Civila, dosar nr. 16797/301/2022; Somatie nr. 943MI, din 24.10.2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL, dosar executare nr. 943MI/2022- se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru sumele de 957.839,04 Lei la care se vor adauga debitele accesorii contractuale calculate zilnic pana la achitarea integrala a debitului, conform titlurilor executorii + 19.712,81 Lei cheltuieli de executare silita, sume ce vor fi actualizate, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditorul EUROBANK SA;
- Incheierea nr. 62896 din data de 10.07.2023, in baza Act Notarial nr. 2960 din 18.11.2021 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 2960 Anexa in extras din 18.11.2021 emis de Leonte Alexandru- se inscrie transferul dreptului de ipoteca in scris sub C.3, in favoarea noului creditor, respectiv Eurobank S.A., ca urmare a cesiunii.

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 8:00 – 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. 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 Judecatoresc Ionescu Marian Daniel in dosarul de executare nr. **943MI/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, 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.

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 Judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa aceea data nu vor mai fi luate in considerare.

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.

Ionescu Marian Daniel
Executor Judecatoresc

Afisare-Inmanare, conform art. 839 Cod Procedura Civila

- Sediul BEJ Ionescu Marian- Daniel/ Locul desfasurarii licitatiei
- Sediul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Sector 3
- Creditorului
- Debitorilor
- Organelor fiscale locale
- Registrul de publicitate a vanzarii de bunuri supuse executarii silit
- Ziarul Romania Libera