



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. 4694MI/2017
CREDITOR : DDM Invest III AG
DEBITOR: VRABIESCU ALEXANDRU IOAN



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 4694MI

Intocmita astazi, 20.04.2026, 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 DDM Invest III AG (cesionar al creantelor detinute de INTRUM DEBT FINANCE AG), persoana juridica constituita in conformitate cu legislatia din Elvetia, cu sediul in Landis & Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Elvetia, inregistrata la Registrul Comertului din Cantonul Zug sub numarul CHE-115.238.947 prin reprezentant conventional AXFINA ROMANIA SRL, cu sediul social in Bucuresti, Calea Vacaresti, Nr. 391, Etaj 1, unitatea 01.C.15, Sector 4, Romania, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/15826/2021, avand cod unic de inregistrare RO44897030, entitate de recuperare creante inregistrata la Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor conform adresei nr. 7662/08.10.2021 emisa de autoritatea anterior mentionata, prin reprezentant legal administrator Paunescu Miruna;

In temeiul titlului executoriu reprezentat de:

- Contract de credit nr. 92114/01.03.2004/300 ST;

Am constituit dosarul de executare nr. 4694MI din 2017- cu debitor VRABIESCU ALEXANDRU IOAN, cu domiciliul in Strada Gala Galaction nr. 65, et. P+1, Sector 1, Bucuresti, in vederea recuperării creantei certe, lichide si exigibile in suma de 15,972.99 lei, precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 3,232.04 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 19 MAI 2026, 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 Gala Galaction nr. 65, et. P+1, Sector 1, Bucuresti, format din locuinta compusa din bucatarie - 5.10 mp, camera - 16.38 mp, camera - 12.32 mp, culoar (parter) - 6.37 mp, culoar (etaj 1) - 6.34 mp, wc - 0.62 mp, in suprafata utila de 47.13 mp, pivnita in suprafata de 8.19 mp, magazie in suprafata de 5.04 mp si teren intravilan aferent in folosinta in suprafata de 36.07 mp, in scris in Cartea Funciara nr.253996-C1-U1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 71835), avand numar cadastral 253996-C1-U1 (numar cadastral vechi: 23793/1).
- **Pretul de pornire al licitatiei este de: 70,500.00 EURO (saptzeciimiicincisuteEuro),** 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. 4694MI din data de 16.03.2026, in urma emiterii Somatiei de plata nr. 4694MI din data de 19.01.2026, notata in Cartea Funciara nr. 253996-C1-U1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 71835), avand numar cadastral 253996-C1-U1 (numar cadastral vechi: 23793/1), Somatie comunicata in data de 20.01.2026 debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiza din data de 17.04.2026, prezentat de MLT EVALUARI SRL, prin Expert Evaluator Militaru 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: 031.109.59.18

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 VRABIESCU ALEXANDRU IOAN, cu domiciliul în Strada Gala Galaction nr. 65, et. P+1, Sector 1, Bucuresti, in baza Contract de vanzare-cumparare nr. 381/112 din 1996 emis de SC ROM VIAL SA.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 253996-C1-U1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 71835), avand numar cadastral 253996-C1-U1 (numar cadastral vechi: 23793/1) si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 5212 emis la data de 20.01.2026, are urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr. 64342 din data de 11.06.2024, in baza Act administrativ nr. 3372 (393250) din 30.05.2024 emis de DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 - intabulare drept de IPOTECA LEGALA, valoare: 4,391.25 lei, in favoarea DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 SERVICIUL EXECUTARE SILITA IMPOZITE SI TAXE PF;
- Incheierea nr. 5212 din data de 20.01.2026, in baza Act administrativ nr. 4694MI/2017, din 19.01.2026 emis de Ionescu Marian Daniel - se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 13,972.99 lei, precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 2,625.44 lei, ce fac obiectul dosarului de executare silita nr. 4694MI/2017.

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. f) 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. 4694MI/2017 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 in LEI 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 îi revin în 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 Sector 1
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Sector 1
- Locul unde se desfasoara licitatia
- Sediul Creditoarei
- <http://www.registruexecutor.ro>