



**Dosar executare silita nr. 3064/2024**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3064/04 IUNIE 2025**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 19 IUNIE 2025, ORA 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, str. Rodul Pamantului, nr. 4, sc. B, etaj 3, ap. 31, sector 3, identificat cu număr cadastral 219526-C1-U31, intabulat în Cartea Funciara nr. 219526-C1-U31 București Sector 3, reprezentat de apartament compus din două camere, dependințe și balcon, în suprafața totală este de 47,23 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului (casa scării, holuri, coridoare, terasa, instalații tehnice, alte părți comune), precum și terenul aferent apartamentului, cota-parte, în suprafața de 16,99 mp, în folosință, înscris în Cartea Funciara nr. 219526-C1-U31 a Municipiului București Sector 3, cu număr cadastral 219526-C1-U31.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodul Pamantului nr.4, sc.B, et.3, ap.31, Sector 3.

**Licitația începe de la pretul de 253.750,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul STRABAG SRL, , cu sediul în Municipiul București, CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR.90, ET.5, AP.CAMERA5.14, Sector 5, prin avocat OPREA Mirela-Andreea, în contradictoriu cu debitorii:
  1. METRAROM CIVIL CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Strada CIREȘULUI, Nr. 16C, Ap. B8, județul Ilfov,
  2. GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodul Pamantului nr.4, sc.B, et.3, ap.31, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2932918 emis de METRAROM CIVIL CONSTRUCT SRL la data de 11.03.2024, în suma totală de 114.110,12 lei, cu data scadenței la 04.06.2024, avalizat de

GRIGORE FLORENTIN, refuzat partial la plata pentru suma de 113.991,33 lei,

- încheierii nr. 7903/2024 pronunțate de Judecătoria Cornetu, în data de 17.07.2024, în dosar nr. 11979/1748/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- cererii de intervenție formulată de creditorul DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 3, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Sf. Vineri, nr. 32, sector 3,
- în contradictoriu cu debitorul GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodul Pamantului nr.4, sc.B, et.3, ap.31, Sector 3,
- titlului executoriu nr. 621107 din data de 25.09.2024,
- încheierii nr. 11437/2024 pronunțate de Judecătoria Cornetu, în data de 08.11.2024 în dosar nr. 19111/1748/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 04 iunie 2025 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în 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 sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

**Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior

începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

**I.** un exemplar se va depune în dosarul de executare,

**II.** câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:

- creditorului urmaritor STRABAG SRL, cu sediul în Municipiul București, CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR.90, ET.5, AP.CAMERA5.14, Sector 5,

- creditorului intervenient DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 3, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Sf. Vineri, nr. 32, sector 3,

- debitorului proprietar al imobilului urmarit, GRIGORE FLORENTIN, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodul Pamantului nr.4, sc.B, et.3, ap.31, Sector 3,

- debitorului METRAROM CIVIL CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Strada CIREȘULUI, Nr. 16C, Ap. B8, județul Ilfov

- titularilor de sarcini înscrise în Cartea Funciara a imobilului:

• ALPHA BANK ROMANIA SA, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr.172-176, Cladiirea Paltinum Business & Convention Center, etaj 4, sector 1,

• STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în Municipiul București, Strada Apolodor nr. 17, sector 5,

• EOS INVESTMENT RO GMBH, care va fi citat la sediul EOS KSI ROMANIA SRL, în Municipiul Bucuresti, Bulevardul Poligrafiei, nr 1A, sector 1,

• B.E.J. OCHIAN DORU-CATALIN, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), et. 1, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 2230/2015,

• B.E.J. IONESCU MARIAN-DANIEL, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Bucur, nr. 18, Corp A, etaj 5, ap. 20A, sector 4 (referitor la dosarul de executare nr. 5118MI/2016),

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Piața Alba-lulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3,

**III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă:

- la Judecătoria Cornetu,

- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Calea Dudești nr. 191, sector 3,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - în Municipiul Bucuresti, str. Rodul Pamantului, nr. 4, sc. B, etaj 3, ap. 31, sector 3,

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

**ANEXĂ**

## A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str RODUL PAMANTULUI, Nr. 4, Sc. B, Et. 3, Ap. 31, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219526-C1-U31	-	43,63		16,99	

apartament compus din 2 (doua) camere, dependințe și balcon; cota indiviză din părțile și dependințele comune; în măsurători suprafața totală este de 47,23 mp; teren în folosință (cota indiviză); transcris de sub nr. 6200 din 24.04.1996 din Registrul de transcripțiuni;

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>10535 / 14/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 568, din 13/03/2013 emis de NP CONSTANTINESCU TINCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>GRIGORE FLORENTIN</b>	A1
Act Administrativ nr. PC4_59658, din 01/03/2013 emis de FNGCMM SA - IFN;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare pentru o perioada de 5 ani de la data dobandirii 1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> , CIF:14367083 2) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA</b> , CIF:5062063	A1
B5	se noteaza interdictia de grevare pe intreaga durata a finantarii 1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> , CIF:14367083 2) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA</b> , CIF:5062063	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>10535 / 14/03/2013</b>		
Act Administrativ nr. PC4_59658, din 01/03/2013 emis de FNGCMM SA - IFN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:34500 EUR proportional cu procentul de garantare 1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> , CIF:14367083 2) <b>ALPHA BANK ROMANIA SA</b> , CIF:5062063	A1
<b>13616 / 08/02/2023</b>		
Inscris 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;		
C2	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	A1
<b>111668 / 14/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. FN, din 27/07/2015 emis de Executor judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr. 2230/2015; Somatie nr. FN, din 09/11/2023 emis de Executor judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr. 2230/2015;		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 5.281,05 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul SC EOS INVESTMENT RO GMBH împotriva debitorului GRIGORE FLORENTIN	A1
<b>22783 / 01/03/2024</b>		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR NR. 47069/299/2016, din 24/11/2016 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 5118M/2016, din 29/02/2024 emis de BEJ Ionescu Marian-Daniel;		
C4	se notează urmărirea imobilului de sub A1 in vederea recuperării sumelor de 13.745,02 LEI - reprezentand debit si de 2480,05 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
<b>94121 / 04/09/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7903/2024, din 17/07/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU - DOSAR 11979/1748/2024; Somatie nr. FN, din 02/09/2024 emis de BEJ ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN - DOSAR 3064/2024;		
C5	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind GRIGORE FLORENTIN, în favoarea creditorului STRABAG SRL pentru suma de 123082,82 LEI	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str RODUL PAMANTULUI, Nr. 4, Sc. B, Et. 3, Ap. 31, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219526-C1-U31	-	43,63	-	16,99	
apartament compus din 2 (doua) camere, dependințe și balcon; cota indiviză din părțile și dependințele comune; în măsurători suprafața totală este de 47,23 mp; teren in folosință (cota indiviză); transcris de sub nr. 6200 din 24.04.1996 din Registrul de transcripțiuni;						