



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

Dosar executare nr. 845/2024

Data: 12.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

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 judecătorec AL-MUTAIRI Rodica Floriana,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 02.12.2025, ora 09:30, 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, sos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 7, ap. 209, sector 4, înscris în Cartea funciara nr. 216401-C1-U66 a localității București, sector 4, având număr cadastral 216401-C1-U66, apartament confort 2, utilitățile nu sunt funcționale întrucât debitorul nu a achitat cheltuielile de întreținere către Asociația de proprietari și furnizorii de utilități, compus din 2 (doua) camere semidecomandate și dependente în suprafața totală de 52,31 mp din care suprafața utilă de 43,13 mp din acte, respectiv 43,22 mp din măsurătorile cadastrale, balcon în suprafața de 9,09 mp, precum și terenul indiviz aferent apartamentului în suprafața de 5,36 mp atribuit în folosința pe întreaga durată a construcției-bloc, împreună cu cota indiviză din părțile și dependentele comune ale întregului imobil, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate perpetua și fortată: casa scării, holuri, coridoare, terasa, instalații tehnice, alte părți comune, blocul fiind construit în anii 1962-1965, imobil aflat în proprietatea debitorului: ZARIOIU Ion - Dan, cu domiciliul în Municipiul București, sos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de: Încheiere de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită emisă la data de 22.10.2024 de B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, Titlu executoriu nr. 319229 din data de 28.08.2025 și încheierile executorului judecătorec, pentru recuperarea unei creanțe în cuantum de 2.250,00 Euro și 2.608,38 Lei reprezentând debit, precum și a cheltuielilor de executare silită.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Notarea urmăririi silite imobiliare din prezentul dosar de executare;
- Dreptul de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A. (ALPHA BANK ROMANIA S.A.), pentru suma de 57.945,00 Euro și celelalte obligații de plată aferente;

Prețul de începere al licitației publice este de 204.637,00 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. IONITA Nicolae.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul: STANGA Valentin-Adrian, cu domiciliul în Municipiul București, str. Peroni nr. 34, Sector 4, prin Avocat Stagiari NICOLAE M. COSMINA-AMALIA și creditorul-intervenient: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 4, CUI 4316422, cu sediul în Municipiul București, B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, et. 1, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul: ZARIOIU Ion - Dan, cu domiciliul în Municipiul București, sos. Giurgiului nr. 107, bl. G, sc. 6, et. 5, ap. 203, Sector 4, în baza titlurilor executorii reprezentate de: ÎNCHEIERE de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită emisă la data de 22.10.2024 de B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, Titlu executoriu nr. 319229 din data de 28.08.2025, Decizia Civilă nr. 670/A din data de 11.03.2025 pronunțată de Tribunalul București în dosarul numărul 37553/4/2024, respectiv încheierea din data de 31.10.2025 pronunțată de Judecătoria sectorului 4 București în cadrul dosarului nr. 27509/4/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită, încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 11.08.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 12.11.2025 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 judecătoresc, 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 și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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 cumpărare 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. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecate sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Totodată, ofertanții persoane fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație, cu aratarea limitelor mandatului. **Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta 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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în 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**, în 10 exemplare, conține un număr de 2 (două) pagini care vor fi depuse/comunicate/afisate și publicate după cum urmează:

- un exemplar se va depune în dosarul de executare;

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

1. Creditorului: **STANGA Valentin-Adrian;**
2. Creditorului ipotecar: **UNICREDIT BANK S.A.;**
3. Debitorului: **ZARIOIU Ion - Dan;**
4. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI;**
5. **Direcția de Impozite și Taxe Sector 4 București;**
6. **Administrația Finanțelor Publice a Sectorului 4;**

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

1. Sediul organului de executare B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi;
2. Judecătoria Sectorului 4 București;
3. Primăria Sector 4 București;
4. Publicarea în extras într-un ziar de circulație națională;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro;

Executor judecătoresc,
Rodica-Floriana AL-MUTAIRI

