



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC 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

DOSAR EXECUTARE: Nr. 943MI/2022

CREDITOR: EUROBANK S.A.

DEBITOR: MUNTEANU COSMINA TATIANA si MUNTEANU ALIN IONEL



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 943MI

Intocmita astazi, 16.02.2026, 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 EUROBANK S.A., cu sediul in Str. Othonos, Nr. 8, 10557 Atena, Grecia, inregistrata la Registrul General al Comertului al Ministerului Dezvoltarii si Investitiilor sub nr. 154558160000 si cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la S.C.P.A. „Mituca si Asociatii” din Bucuresti, Str. Ion Filibiloiu, Nr. 7, Sector 3, prin Avocat Roxana Cozma;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de:

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

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

Am constituit dosarul de executare nr. 943MI din 2022- cu debitori ipotecari MUNTEANU COSMINA TATIANA, cu domiciliul in STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCURESTI si MUNTEANU ALIN IONEL, cu domiciliul in STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCURESTI, pentru recuperarea unei creante certe, lichide si exigibile in 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 dispozitiilor titlului executoriu, precum si a cheltuielilor de executare silita in 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 **05 MARTIE 2026, ora 12:00,***

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:

- **Imobil:** situat in STR. ROTUNDA, NR. 4, BL. Y1Z, SC. 1, ET. 1, AP. 8, SECTOR 3, BUCURESTI, inscris in Cartea Funciara nr. 218497-C1-U9 a localitatii Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 218497-C1-U9, apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, vestibul, hol, sas), logie in suprafata de 15.20 mp, cu o suprafata utila totala de 63.61 mp (conform actelor de proprietate) si o suprafata totala de 77.54 mp (conform documentatiei cadastrale), impreuna cu cota indiviza corespunzatoare de 1.62% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor, precum si aceeasi cota indiviza corespunzatoare (1.62%) din terenul aferent apartamentului in suprafata indiviza de 9.66 ,mp, atribuit in folosinta pe toata durata existentei constructiei.
- **Pretul de pornire al licitatiei** este de: **87,000.00 EUR (optzeciisaptemiiEuro)**, 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. 943MI din data de 02.11.2022, in urma emiterii Somatiei de plata nr. 943MI din data 24.10.2022, in baza careia a fost notata urmarirea silita imobiliara in Cartea Funciara nr. 218497-C1-U9 a localitatii Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 218497-C1-U9, Somatie comunicata debitorilor.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiza nr. 1021148 din data de 01.03.2023, prezentat de CERVED PROPERTY SERVICES, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Calea Floreasca, Nr. 169A, Cladirea B, Et. 7 prin Evaluator autorizat Corabie Iulian, raportul fiind deus la dosar.

Imobilul descris anterior este proprietatea debitorilor MUNTEANU COSMINA TATIANA si MUNTEANU ALIN IONEL, in baza Contractului Vanzare- Cumparare nr. 6466 din 10.10.2008 emis de BNP MIHAELA MOLDOVAN.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 218497-C1-U9 a localitatii Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 218497-C1-U9 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 113771 emis la data de 27.10.2022, are urmatoarele sarcini:



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC 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

- 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 scama 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.

Adjudecatarul 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 acea 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 silita
- Ziarul Romania Libera