



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti

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. 3074MI/2017

CREDITOR: APS THETA S.a.R.L.

DEBITOR: ALECU VICTOR



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 3074MI

Intocmita astazi, 02.09.2026, 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 APS THETA S.a.R.L., o societate cu raspundere limitata infiintata in conformitate cu legile din Luxemburg, avand sediul social in Luxemburg, B-dul John F. Kennedy, Nr. 46 A, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul de identificare B281320, reprezentata conventional prin Avocat Alexandra Necula, cu sediul ales in Romania la adresa din Bucuresti, Str. Inginer George Constantinescu, Nr. 4B si Strada George Constantinescu, Nr. 2-4, Sector 2, Globalworth Campus, Cladirea C, Etaj 3;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de:

- Contract de credit nr. 4215R2J1480025332 din data de 25.02.2008, modificat prin Act aditional nr. 1 din data de 24.02.2012, Act aditional nr. 2 din data de 27.09.2012, Act aditional nr. 3 din data de 22.03.2013 si Act aditional nr. 4 din data de 28.02.2014;
- Contract de ipoteca autentificat sub nr. 161 in data de 25.02.2008 de catre BNP "Lotus";
- Contract de ipoteca autentificat sub nr. 109 in data de 24.02.2012 de catre BNP "Florentina- Ana Rembas";

Am constituit dosarul de executare nr. 3074MI din 2017- cu debitor ipotecar ALECU VICTOR, cu domiciliul indicat de creditoare in Bucuresti, Str. Iacob Andrei, Nr. 40, Bl. 6, Sc. 2, Ap. 23, Sector 5, in vederea recuperării creanței certe, lichide si exigibile in suma de 983,269.99 lei (echivalent 175,596.47 CHF, curs de referinta afisat de BNR la data de 02.09.2026: 1 CHF= 5.5996 LEI), suma ce va fi actualizata periodic conform titlurilor executorii, precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 15,273.00 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 **30 SEPTEMBRIE 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:** Bucuresti, Str. Iacob Andrei, Nr. 40, Bl. 6, Sc. 2, Parter, Ap. 23, Sector 5, apartament compus din doua camere si dependinte: bucatarie, baie, oficiu, vestibul, logie, cu o suprafata utila de 37.12 mp si balcon in suprafata utila de 4.80 mp, in suprafata totala de 41.92 mp, impreuna cu cota parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, precum si terenul aferent locuintei, in suprafata de 9.53 mp, in cota indiviza, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei si care urmeaza dispozitiile art. 36 din Legea 18/1991, republicata, in scris in Cartea Funciara nr. 224470-C1-U24, identificat cu numar cadastral 224470-C1-U24.
- **Pretul de pornire al licitatiei este de: 24,964.50 EUR (douazecisipatrumiinouasutesaizecisipatruEurosicincizeci Eurocenti),** reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Prețul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de BNR pentru data licitatiei.
- **Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in**



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/ 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

care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat - (conform art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civila).

In cauza, s-a procedat la intocmirea Procesului- Verbal de situatie imobiliara nr. 3074MI din data de 14.07.2017, in urma emiterii Somatiei de plata nr. 3074MI din data de 03.07.2017, notata in Cartea Funciara nr. 224470-C1-U24, identificat cu numar cadastral 224470-C1-U24, Somatie comunicata debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin Raportul de expertiza nr. 186 din data de 29.09.2017, prezentat de PIRAEUS REAL ESTATE CONSULTANTS S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Nicolae G. Caramfil, Nr. 63A, Sector 1, prin Exeprt autorizat ANEVAR CONSTANTINESCU TEODOR, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul este proprietatea debitorului ipotecar ALECU VICTOR, in baza Contractului de Vanzare- Cumparare nr. 1550 din 05.04.1996 emis de NP FLOREA MARIA.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare Nr. 224470-C1-U24, identificat cu numar cadastral 224470-C1-U24 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 22730 emis la data de 09.06.2020, are urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr. 162507 din data de 26.02.2008, in baza Contract de Ipoteca nr. 161 din 25.02.2008 emis de NP ZELCER MARINELA NATALIA- inscriere, drept de ipoteca, valoare: sarcini: ipoteca pentru suma de 108.800 CHF + dobanzile, comisioanele si alte costuri aferente si se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, dezmembrare- in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.;
- Incheierea nr. 4153 din data de 27.02.2012, in baza Act notarial nr. 109 din 24.02.2012, emis de NP REMBAS FLORENTINA ANA- intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 110522 CHF (provine din suplimentarea cu suma de 1.722 CHF sumei de 108.800 CHF) + dobanzile aferente si alte costuri si comisioane, se noteaza cu efect de opozabilitate interdictiile de instrainare si grevare (art. 902 pct. 8 C.C.), precum si notarea cu efect de informare a interdictiilor de inchiriere, dezmembrare, construire, demolare (art. 903 pct. 3 C.C., art. 42 al. 2 lit. „h” din R.O.F. al B.C.P.I. aprobat prin Ord. 633/2006, pct. II litera E-a din protocolul UNNPR/ANCPI/ ARB inregistrat sub nr. 4057/1046947/221 din 02.11.2011)- in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., CIF:7025592;
- Incheierea nr. 13496 din data de 08.05.2014, in baza Inscris sub semnatura privata nr. 66311 din 06.05.2014, emis de ALECU VICTOR Si SC NORDIC INVESTMENTS SRL (acord banca nr. 227/24.03.2014 emis de PIRAEUS BANK ROMANIA SA)- se noteaza in prezenta CFNI contractul de inchiriere incheiat pe o perioada de 60 ani, de la 01.04.2014 pana la data de 01.04.2074 avand ca parti pe ALECU VICTOR, in calitate de locator si SC NORDIC INVESTMENTS SRL, in calitate de locatar.
- Incheierea nr. 14894 din data de 20.05.2014, in baza Somatie nr. DOSAR 369/2013, din 19.05.2014 emis de BEJ OPRESCU MIHAI (incheiere incuviintare pronuntata la data de 12.03.2014 in dosarul 5895/302/2014 de catre Judecatoria Sector 5)- se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 369/2013 B.E.J. Oprescu Mihai, pentru recuperarea sumei de 31.098.42 EUR, reprezentand debit si 8950.61 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei BANCPOST S.A.;
- Incheierea nr. 34382 din data de 04.07.2017, in baza Act administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 3074MI/2017 din 03.07.2017 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare judecatoreasca nr. 11711/302/2016 din 08.06.2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5- se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 3074MI/2017 B.E.J. IONESCU MARIAN DANIEL, pentru recuperarea sumei de 548.664,32 EUR, reprezentand debit si 14,061.80 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei PIRAEUS BANK ROMANIA S.A..

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 Judecatoreesc si sa prezinte dovada depunerii acesteia conform art. 839 alin 1- lit. l) si art. 843 alin. 1 Cod Procedura Civila.



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/ 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

Consemnarea garanției de 10% din pretul de pornire a licitației pentru termenul menționat, se va face la dispoziția Executorului Judecătoresc Ionescu Marian Daniel în dosarul de executare nr. 3074MI/2017 și se poate face conform dispozițiilor legale, atât prin depunere numerar cât și prin virament în contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A., menționându-se expres numărul dosarului de executare.

Adjudecătura imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii Actului de Adjudecare.

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte Executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociaților privind participarea la licitație precum și împuternicirea dată persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somați, toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului descris mai sus, să facă cunoscut în scris acestea Executorului Judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea că după acea dată nu vor mai fi luate în considerare.

Ionescu Marian Daniel
Executor Judecătoresc

Afisare-Inmanare, conform art. 839 Cod Procedura Civila

- Sediul BEJ Ionescu Marian- Daniel/ Locul desfășurării licitației
- Sediul Judecătoriei Sectorului 5
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primăriei Sectorului 5
- Creditoarei
- Debitorului
- Titularilor drepturilor reale și ale altor sarcini
- Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite

