

Dosar de executare silită nr.: 2311/2025

Nr. înregistrare: 82405/27.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.05.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 03.07.2025, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 56296 și numărul cadastral 56296, situat în Orașul Buftea, str. Industriei, nr. 1, județul Ilfov, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață măsurată de 2673 mp și 2566 mp suprafață din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 având nr. cadastral 56296-C1 în suprafață construită la sol de 44 mp, C2 având nr. cadastral 56296-C2 în suprafață construită la sol de 33 mp, C3 având nr. cadastral 56296-C3 în suprafață construită la sol de 14 mp, C4 având nr. cadastral 56296-C4 în suprafață construită la sol de 19 mp, C5 având nr. cadastral 56296-C5 în suprafață construită la sol de 16 mp și C6 având nr. cadastral 56296-C6 în suprafață construită la sol de 677 mp, proprietatea debitorului UNICOMP S.A., CUI 3022933, J40/616/1991, cu sediul în Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11P, Municipiul București, sector 1

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 2.547.180,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ARENA CITY CENTER SRL, CUI 18356346**, J200600175049, cu sediul în Str. Stefan cel Mare nr. 28, Municipiul Bacau, județul Bacau
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **UNICOMP S.A., CUI 3022933**, J40/616/1991, cu sediul în Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11P, Municipiul București, sector 1
 2. **VÎRLAN FLORIN-EUGEN**, cu domiciliul în Str. Georges Bizet nr. 2, sc.A, ap. 6, Municipiul București, sector 2, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria PIRB3AM nr. 0174488 emis la data de 21.10.2024, scadent la data de 28.02.2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 13353/299/2025, la data de 10.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.05.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 27.05.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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, astfel 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 Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, 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 băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

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 și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ARENA CITY CENTER SRL, CUI 18356346, J200600175049**, cu sediul în Str. Stefan cel Mare nr. 28, Municipiul Bacau, județul Bacau
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ GIURGEA BUCUR** , cu sediul în București, Str Frasinului, Nr 11-13, sector 1
 2. **PROFESIONAL PETRO OFFICE SRL** , CUI 26936247 , cu sediul în Comuna Floresti, Str. Florești, nr. 353A, județul Prahova
 3. **BEJ Pârvan Violeta-Alexandra**, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu, nr. 5, bl. 103, sc. 3, et. 2, ap. 54, sector 3
 4. **SOCIETATEA NATIONALA "NUCLEARELECTRICA" SA**, CUI 10874881 , cu domiciliul în București, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 48, etajele 3,4,5,13 și parter, sector 1
 5. **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti "Peticaru, Iordache si Asociatii"** , cu sediul în București, Strada Gheorghe Danielopol nr. 1, Parter, sector 4
 6. **BEJ Culcea Raluca Mariana**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3

7. FALKOR SRL, CUI 2977428, cu sediul în Municipiul Targoviste, Strada I.h.radulescu, Nr. 8, județul Dambovita
8. ROMPETROL DOWNSTREAM SRL , CUI 12751583, cu sediul în București, Piața Presei Libere, Nr. 3-5, Bloc City Gate Northern, Et. 2, Ap. City Gate Northern Tower, sector 1
9. BEJ Cojocaru Bogdan Mihai, cu sediul în București, Str. Mihai Eminescu nr. 17 et. 1 ap. 8, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **UNICOMP S.A., CUI 3022933**, J40/616/1991, cu sediul în Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 11P, Municipiul București, sector 1
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **VÎRLAN FLORIN-EUGEN**, cu domiciliul în Str. Georges Bizet nr. 2, sc.A, ap. 6, Municipiul București, sector 2, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Caransebeș, nr.1, sector 1**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Buftea, str. Industriei, nr. 1, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:









ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56296 Buftea

Nr. cerere	245102
Ziua	27
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189805210



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 9168
Nr. cadastral vechi: 531

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56296	Din acte: 2.566 Masurata: 2.673	Teren imprejmuit; Imprejmuit cu gard de plasa si beton

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56296-C1	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	S. construita la sol: 44 mp; POST TRAFU
A1.2	56296-C2	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 33 mp; MAGAZIE
A1.3	56296-C3	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	S. construita la sol: 14 mp; MAGAZIN
A1.4	56296-C4	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	S. construita la sol: 19 mp; ATELIER
A1.5	56296-C5	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	S. construita la sol: 16 mp; MAGAZIE
A1.6	56296-C6	Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea, Str INDUSTRIEI, Nr. 1	S. construita la sol: 677 mp; HALA DE PRODUCTIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
118613 / 27/10/2009		
Proces Verbal nr. EMIS IN, din 08/08/1994 (Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr 0255 emis in data de 30.05.1996, Situatie privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul societatii comerciale cu capital de stat.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UNICOMP S.A., CIF: 3022933	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
12104 / 17/01/2019		
Act Administrativ nr. 301252, din 18/10/2018 emis de OCPI;		
B2	se noteaza repozitionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B3	se noteaza adresa imobilului : Str. Industriei nr. 1, Oras Buftea, Jud Ilfov	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
94338 / 05/03/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 15070/3/2019, din 11/06/2019 emis de Tribunalul Bucuresti - Sectia a VI a Civila; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare Seria B nr. 3935839, din 01/10/2019 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 1, din 10/05/2019 emis de AGA Pajura S.A.;		
B6	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.C. PAJURA S.A. in S.C. UNICOMP S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
40789 / 01/02/2024	

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. dosar executare nr. 376/2023, din 01/02/2024 emis de BEJ Părvan Violeta-Alexandra; Hotărare Judecatorească nr. 40538/299/2023, din 27/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C5	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 142077 LEI, plus cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului SOCIETATEA NATIONALA NUCLEARELECTRICA S.A. privind pe debitorul UNICOMP S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
356372 / 22/08/2024		
Hotărare Judecatorească nr. Încheiere, din 19/07/2024 emis de Judecătoria sector 1, București - Dosar nr 21977/299/2024; Somatie nr. ., din 22/08/2024 emis de Executor Judecătoresc GIURGEA BUCUR - Dosar de executare nr 96/2024;		
C6	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 127.243,22 lei , reprezentand debit restant, si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului PROFESIONAL PETRO OFFICE SRL, privind pe debitorul UNICOMP S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
383775 / 09/09/2024		
Hotărare Judecatorească nr. pronuntata in dosar 24146/299/2024, din 08/08/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. 103459 (dosar executare silita nr 7694/2024), din 02/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 37636,49 lei, la cererea creditorului SSM-SU MAXPROTECT SRL.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
390637 / 12/09/2024		
Somatie nr. 198EP, din 11/09/2024 emis de PETICARU EDUARD; Hotărare Judecatorească nr. Încheiere, din 14/06/2024 emis de Judecătoria sector 1 Bucuresti;		
C8	Se notează urmarirea imobilului, pentru suma de 64760 lei precum si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului Dohotariu Toader	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
575031 / 13/12/2024		
Somatie nr. 239/2024, din 12/12/2024 emis de BEJ CULCEA RALUCA MARIANA; Hotărare Judecatorească nr. 33223/299/2024, din 23/10/2024 emis de Judecătoria sectorului 1 Bucuresti;		
C9	Se notează urmarirea imobilului, pentru suma totala de 75.359,87 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului FALKOR SRL, pein Bej Culcea Raluca Mariana	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
593283 / 20/12/2024		
Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE - DOSAR NR.27014/299/2024, din 03/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. dosar nr. 1294, din 10/12/2024 emis de bej COJOCARU BOGDAN MIHAI;		
C10	Se notează urmarirea imobilului, pentru suma totala de 32971,43 lei, la cererea creditorului ROMPETROL DOWNSTREAM , prin Bej COJOCARU BOGDAN MIHAI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
15326 / 16/01/2025		
Hotărare Judecatorească nr. emisa in dosar nr 34586/299/2024, din 05/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. 2574 (in dosar de executare silita nr 7694/2024), din 10/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C11	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 80242,06 lei, la cererea creditorului SCPEJ PETICARU, IORDACHE SI ASOCIATII.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
15348 / 16/01/2025		
Somatie nr. 7694/2024, din 10/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 43110/299/2024, din 08/01/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C12	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 138.316,59 lei , reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului PROFESIONAL PETRO OFFICE SRL, privind pe debitorul UNICOMP S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
199907 / 05/05/2025		
Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE, din 10/04/2025 emis de SECT 1; Somatie nr. 63682, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C13	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 257122,28 lei , la cererea creditorului ARENA CITY CENTER SRL privind pe debitorul UNICOMP S. A	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6