



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 2367/2023
LOT 2 (CF229129-C4-U7/U8 si U49)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA emisa azi 05.08.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 26.01.2024 pronuntata de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti in dosar nr. 47400/299/2023 in baza tilului executoriu reprezentat de Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 3372 din data de 17.11.2021 de NP Ciobanu Alin Constantin rectificat prin Incheierea 57/23.11.2021 prin care se dispune obligarea debitorului POP Serban cu domiciliul in Bucuresti, Str. Amiral Constantin Balescu nr. 31A, ap. 2, Sector 1 la plata sumelor datorate creditoarei SAVIN Alina Corina cu domiciliul in Bucuresti - 011346, Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici nr. 16, et. 2, ap. k16.24, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 27.08.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a ansamblului imobil denumit LOT 2 situat la etajul 3 al clădirii avand regim de inaltime 3S+Ds+P+4 etaje situat in Bucuresti - 011442, Str. Alexandrina nr. 20-22, bl. C4, sector 1 compus din :

- apartamentul nr. 6 etaj 3 inregistrat in CF 229129-C4-U49: 4 camere si dependinte avand SU 178,64 mp, 4 balcoane, cote parti comune, cote teren indiviz 46,70 mp, SUT 202,40 mp evaluat individual la suma de 2.121.900,00 lei;
- apartamentul nr. 7 etaj 3 inregistrat in CF 229129-C4-U7: 3 camere si dependinte avand SU 96,88 mp, 3 balcoane, cote parti comune, cote teren indiviz 25,33 mp, SUT 103,95 mp evaluat individual la suma de 1.133.800,00 lei si
- apartamentul nr. 8 etaj 3 inregistrat in CF 229129-C4-U8: 2 camere si dependinte avand SU 74,76 mp, balcon, cote parti comune, cote teren indiviz 19,54 mp, SUT 88,54 mp evaluat individual la suma de 908.000,00 lei.

Prețul la care a fost evaluat intregul ansamblu imobil denumit LOT 2 este de 4.163.700,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 05.08.2025 emisa de subsemnatul executor avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluatorul desemnat Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 4.163.700,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitație sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitație;
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform interdictiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J.A. EXECUTORIS având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala; Hotarare AGA si imputernicire;
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul B.E.J.A. EXECUTORIS având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;
10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;
11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

12. După adjudecarea bunului adjudecatorul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecator fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecator este un creditor, acesta poate depune creanța sa în contul prețului, fiind totodată obligat să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmăritor va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face în conformitate cu prevederile art. 854 NCPC numai după plata integrală a prețului;

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. În conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen. "fapta de a îndepărta prin constrângere sau corupere un participant la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 10 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 2367/2023 și afisată la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam să ne comunicați dovada afisării, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria sectorului 1 București;

3) - la locul situării imobilului urmărit;

4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria sectorului 1 București;

Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către;

5) - creditorul SAVIN Alina Corina cu domiciliul în București, Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici nr. 16, et. 2, ap. k16.24, sector 1;

6) - debitorul POP Serban cu domiciliul în București, Str. Amiral Constantin Balescu nr. 31A, ap. 2, sector 1;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 1 București;

8) - Parchetul de pe lângă ICCJ - DNA, Secția de combatere a corupției - cu notare sechestră asigurător conform Ordonanța emisă în dosar 205/P/2021, având sediul în București, Str. Stirbei Vodă nr. 79-81, sector 1, cod postal 010106;

9) - DGITL sector 1 București - notare drept de ipotecă legală conform Act administrativ 290683 din 12.03.2024, având sediul în Str. Piața Amzei nr. 13, București, cod postal 010343;

10) - Erinvest SRL - creditor cu drept de ipotecă de rang I preluată conform cesiune încheiată cu Unicredit Tiriac Bank SA, având sediul în str. Nicolae G. Caramfil nr. 72, camera 1, bl. XXIIA, etaj 4, ap. 10, sector 1 București.

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării situate <http://www.unejr.ro> și în publicația România Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executărilor silite.

Executor judecătoresc,
Bucur Serban Constantin

Redactat: B.S.C.

