



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 3 (7 locuri parcare si 2 spatii anexe)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 05.08.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 26.01.2024 pronunțată de Judecătoria sectorului 1 București în dosar nr. 47400/299/2023 în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 3372 din data de 17.11.2021 de NP Ciobanu Alin Constantin rectificat prin Încheierea 57/23.11.2021 prin care se dispune obligarea debitorului POP Serban cu domiciliul în București, Str. Amiral Constantin Balescu nr. 31A, ap. 2, Sector 1 la plata sumelor datorate creditorului SAVIN Alina Corina cu domiciliul în București - 011346, Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici nr. 16, et. 2, ap. k16.24, sector 1 la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silită,

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

La data de 27.08.2025 ora 14:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a ansamblului denumit LOT 3 situat la subsolul imobilului din București - 011442, Str. Alexandrina nr. 20-22, bl. C4, subsol 2, sector 1 compus din 7 locuri de parcare subterane și 2 spații de depozitare anexe astfel: locul de parcare subteran nr. 1 înscris în CF 229129-C4-U12 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 2 înscris în CF 229129-C4-U13 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 3 înscris în CF 229129-C4-U14 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 4 înscris în CF 229129-C4-U15 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 10 înscris în CF 229129-C4-U21 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 11 înscris în CF 229129-C4-U22 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; locul de parcare subteran nr. 12 înscris în CF 229129-C4-U23 având suprafața de 12 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 3,14 mp evaluat la suma de 99.500,00 lei; anexa parcaj 16 înscrisă în CF 229129-C4-U25 având suprafața de 8,11 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 2,12 mp evaluată la suma de 37.300,00 lei și anexa parcaj 17 înscrisă în CF 229129-C4-U26 având suprafața de 9,02 mp, cote parti comune și cota indiviză teren aferent 2,36 mp evaluată la suma de 41.800,00 lei.

Prețul la care a fost evaluat întregul lot format din 7 locuri de parcare și 2 spații anexe este de 775.600,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 05.08.2025 emisă de subsemnatul executor având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 775.600,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform interdicțiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;

5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 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 înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală; Hotărâre AGA și imputernicire;

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au înscris 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/procură autentificată în original;

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;



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 29905027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu prețul prevăzut în publicațiile de vânzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit prețul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului adjudecatarul 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 adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecatar 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 adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmaritori 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 adjudecatar 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 urmaritor 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 ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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 urmarit;

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 sechestru asigurator 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 ipoteca 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 ipoteca 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 silite <http://www.unejr.ro> și în publicația România Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executorilor silite.

Redactat: B.S.C.

Executor judecătoresc,
Bucur Serban Constantin

