

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU



sediu Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail executorijudecatoresti@gmail.com
www.executorijudecatoresti.com
0724 165 526, fix +40 21 311 88 25, fax +40 21 311 88 24
CIF RO 30 028 836



act 93 826 627

Dosar executare nr. ST262/2023

06.10.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL, executor judecătoresc în cadrul BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU cu sediul în Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1, având în vedere cererea de executare silită nr. ST262/2023 din data de 22.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul ST262 din data de 22.02.2023, având creditor pe CABINET DE AVOCAT MANUELA SIRBU, CIF RO 20 933 292, cu sediul în Strada Bogdan Petriceicu Hasdeu, numărul 12, Municipiul București – Sectorul 5, România, iar debitor pe CGM-UGSR, CIF 30 714 400, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Regina Elisabeta, numărul 45, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de asistență juridică nr. 701026 din 21.10.2015 (emitent: creditor CAB. AV. MANUELA SIRBU), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 27.09.2016 (emitent: creditor CAB. AV. MANUELA SIRBU),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 11.11.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren în suprafața de 462.63 mp cota ind. în proprietate CFNC 9627 și spațiul din tronsonul principal structurat astfel: – la subsol – suprafața utilă de 510.30 mp – parter – suprafața utilă de 553.7 mp – etaj 1 - cu SU 205.60 mp – etaj 2 - cu SU 540 mp – etaj 3 - cu SU 292.80 mp – ETAJ 4 - cu SU 299.30 mp; împreună cu cota parte indiviză din partile comune ale imobilului, tip teren și construcție S+P+3E+M - clasificat ca monument istoric; suprafață totală 2402; nr. carte funciară 201192; nr. cf vechi 9628; nr. cadastral 201192 și 201192-C1; adresă *Bulevardul Regina Elisabeta, numărul 45, (fost 25, fost 47), Municipiul București – Sectorul 5, România*; proprietar: CGM-UGSR, CIF 30 714 400, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea CABINET DE AVOCAT MANUELA SIRBU, CIF RO 20 933 292 – Somatie imobiliara din dosarul executiional ST220/2023, emisa de BEJA Schiopu și Tetu; sarcină în favoarea DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA SECTORULUI 5, CIF 38 320 436 – Act administrativ nr. 38130, din 04/12/2023, prin care se înscrie sechestrul pentru suma de 170759,90; sarcină în favoarea ISBASESCU IOANA, CIF RO 30 767 049 – Somatie imobiliara nr.FN, din dosarul executiional 469/2023, emisa de BEJ Ivan Traian Daniel; sarcină în favoarea CASA LATINA EVENTS S.R.L., CIF RO 32 787 042 – Act administrativ nr. 1, din 01/06/2014, emis de AVOCAT CHITU MARIANA – drept de închiriere; sarcină în favoarea CASA LATINA S.R.L., CIF 22 657 240 – Inscris sub semnatura privată – contract de închiriere]

la prețul de 22 792 917 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 22 792 917 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată

în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO67 BTRL 0640 1202 W968 8300— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU, CIF RO 30 028 836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 279 291,70 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL

