



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 23.10.2025

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 ipoteca 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, Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici nr. 16, et. 2, ap. k16.24, sector 1 la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silita, totodată conform cererii de intervenție formulată de Erinvest SRL având sediul în București, str. Nicolae G. Caramfil bl. XXIIA, sc. 1, et. 1, ap. 4, camera 1, sector 1 București în calitate de creditor cu drept de ipoteca de rang I asupra bunurilor urmarite, drept detinut în baza Contractului de credit 70430601/13.11.2008 încheiat cu Unicredit Tiriac Bank SA garantat prin Contractul de ipoteca autentificat de NP Ciuhan Aurora Braila sub nr. 1536/13.11.2008 (titluri cesionate prin Contractul de cesiune creanța nr. 885/27.06.2025),

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștință generală faptul că:

La data de 03.12.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a ansamblului imobil denumit LOT 2 situat la etajul 3 al clădirii având regim de înălțime 3S+Ds+P+4 etaje situat în București, str. Alexandrina nr. 20-22, bl. C4, sector 1 compus din:

- apartamentul nr. 6 etaj 3 înscris în CF 229129-C4-U49: 4 camere și dependințe având 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 înscris în CF 229129-C4-U7: 3 camere și dependințe având 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 și
- apartamentul nr. 8 etaj 3 înscris în CF 229129-C4-U8: 2 camere și dependințe având 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.

Apartamentele ce formează prezentul lot sunt utilizate în scop nerezidențial (administrativ/birouri), compartimentările fiind desființate pentru a crea spații de birouri circulare pe întregul etaj 3, fiind pastrate doar zonele de acces din casa scării, fiind totodată efectuate reamenajări specifice spațiilor de birouri (podea flotanta, repositionare grupuri sanitare și instalații electrice și în vederea exploatarei optime a spațiilor în scop nerezidențial).

Prețul la care a fost evaluat întregul ansamblu imobil denumit LOT 2 este de 4.163.700,00 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 evaluatorul desemnat Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație (reluat).

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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să 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 procura 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 înainte 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, 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 să 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/procura autenticată în original;



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatesc 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 preemtiune care nu a participat la licitatie 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.

12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatesc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face in conformitate cu prevederile art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a prețului;

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda in aceeași zi la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 10 exemplare astfel:

1) - Dosar executiune nr. 2367/2023 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 Bucuresti;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 1 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;

4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria sectorului 1 Bucuresti;

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

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

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

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

8) - Parchetul de pe langa ICCJ - DNA, Sectia de combatere a coruptiei - cu notare sechestrul asigurator conform Ordonanta emis in dosar 205/P/2021, avand sediul in Bucuresti, Str. Stirbei Vodă nr. 79-81, sector 1, cod postal 010106;

9) - DGITL sector 1 Bucuresti - notare drept de ipoteca legala conform Act administrativ 290683 din 12.03.2024, avand sediul in Str. Piata Amzei nr. 13, Bucuresti, cod postal 010343;

10) - Erinvest SRL - creditor cu drept de ipoteca de rang I preluata conform cesiune incheiat cu Unicredit Tiriack Bank SA, avand sediul in str. Nicolae G. Caramfil bl. XXIIA, sc. 1, et. 1, ap. 4, camera 1, sector 1 Bucuresti.

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> si in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executarilor silite.

Redactat: B.S.C.

Executor judecatesc,
Bucur Serban Constantin

