



Dosar executare nr. 176/2025
Data 09.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

NOI, Birou Executor Judecătoresc **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 838, 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 02.02.2026, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

- 1. APARTAMENT** in suprafata de 258,40 mp, cote parti comune 8,50 %, cote teren 150,44 mp, situat in Bucuresti, B-dul Kiseleff nr 16, etaj 3, ap. K16.32, sector 1, nr cadastral 280799-C1-U13, identificat cu CF nr 280799-C1-U13 a localitatii Bucuresti, sector 1, **pret de vanzare 14.187.600 lei**
- 2. LOC DE PARCARE NR. 32**, in suprafata de 17,40 mp, cote parti comune 0,60%, cote teren 10,13 mp, situat in Bucuresti, B-dul Kiseleff nr 16, etaj subsol, sector 1, nr cadastral 280799-C1-U55, identificat cu CF nr 280799-C1-U55 a localitatii Bucuresti, sector 1, **pret de vanzare 258.417 lei**
- 3. LOC DE PARCARE NR. 33**, in suprafata de 18,10 mp, cote parti comune 0,60%, cote teren 10,54 mp, situat in Bucuresti, B-dul Kiseleff nr 16, etaj subsol, sector 1, nr cadastral 280799-C1-U56, identificat cu CF nr 280799-C1-U56 a localitatii Bucuresti, sector 1, **pret de vanzare 258.417 lei**

proprietatea debitoarei CODRESCU RUXANDRA ANDREEA

Preturile de vanzare reprezinta prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv Somatie notata de catre BEJ Stancu Marian, nr in favoarea creditorului.

- Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul creditorul **PROCEMA IMOB S.R.L., CUI 1556536**, cu sediul în Municipiul București, CAL. GRIVIȚEI, NR.136, CORP B, CAMERA E222B, ET.2, Sector 1, prin avocat CABINET AVOCAT IOANA BOGOIE
- în contradictoriu cu **STEDA RESIDENCE S.R.L.** cu sediul în Municipiul București, Șos. Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr.16, Parter, Ap K16.03, Sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de Conventie autentificata sub nr 60/28.03.2025 de catre Notar Public Ioana Basescu
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 1 Bucuresti la data de 24.07.2025, în dosarul număr 28296/299/2025 prin care a fost incuviintata executarea silita
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 09.01.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii la licitatie publica.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, în termenul și sub sancțiunile prevazute 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 pentru fiecare imobil în parte, așa 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 BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu

exceptția 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 Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

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, 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 pretul 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 10 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 procedura civilă rep.,

- câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului
- câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitorului
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Sector 1
- un exemplar va fi comunicat Primăriei Sector 1 București

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.

- Judecătoria București, Sector 1
- sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
- locul situării imobilului

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN

