



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar de executare nr. 433/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 12.08.2026

NOI SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silita din 08.04.2026 pronuntata de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti in dosar nr. 17199/299/2026 in baza tilului executoriu constand in Contractul de ipoteca mobiliara autentificat sub nr. 2168/01.10.2025 de SPN Cognitio prin care se dispune obligarea debitoarei OLAHUS TRADING S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, et. 3, cladirea 2, biroul 315ResCo-work 18, sector 1 la plata sumelor datorate creditorului ZANJAN LLC cu sediul in 275 E. Dunne Av., Morgan Hill, California, 95037, Statele Unite ale Americii reprezentata conventional de Cabinet avocat Daniel Sava, prin avocat Daniel Sava cu sediul in Bucuresti, Bd. Gloriei nr 67, ap. 10, cam. 1, 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 10.09.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat in Ghimbav, Str. Morii nr. 608, parter, ap. 4, Judetul Brasov, imobil inregistrat in C.F. nr. 103046-C1-U79 localitatea Ghimbav - apartament compus din 4 camere avand SU 117,96 mp, 2 terase avand 61,03 mp (terasă-24,76 mp, terasă-17,71 mp și terasă-18,56 mp) si dependinte, cotă indiviză 4468/118446 din părțile comune ale blocului în proprietate, cotă indiviză teren aferent de 7478/198228 (3739/99114) în proprietate din terenul avand suprafata totală de 1.611 mp identificat cu numărul cadastral 103046 Ghimbav.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 886.540,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 12.08.2026 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 886.540,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie 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 licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica impreuna cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa in cadrul procedurii de vanzare fortata persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil, acestea fiind incapabile de a participa la licitatia publica;

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

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO75BRELO002005343010101 cont RON sau RO91BRELO002005343010201 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având CIF RO54117116 cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie 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 licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. 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 ONRC si de pe certificatul de inregistrare fiscala, Hotarare AGA si imputernicire;

6. Nu au obligația 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;

7. In situatia in care valoarea creanței 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;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII având asupra lor cartea de identitate/procura autenticată în original;

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați să îl anunțe pe executorul 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

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 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, fostul adjudecator fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț conform prevederilor art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu va fi vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Începând cu al doilea termen de licitație, 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 8 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 433/2026 și afisată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII - str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1, sector 3 București;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicităm 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 Ghimbav;

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

5) - creditorul ZANJAN LLC reprezentată convențional de Cabinet avocat Daniel Sava, prin avocat Daniel Sava, având sediul în București, Bd. Gloriei nr 67, ap. 10, cam. 1, Sector 1;

6) - debitoarea OLAHUS TRADING S.R.L. cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, et. 3, clădirea 2, biroul 315ResCo-work 18, Sector 1;

7) - organ fiscal local - ANAF 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 executărilor silite.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

