



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: +40757 146 778 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar de executare nr. 2367/2023
Lot 4

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 23.10.2026

NOI SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, 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 dosarul nr. 47400/299/2023 în baza titlurilor executării constând în Contract 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 (Savin Alina Corina); Contractul de cesiune de creanță 885/27.06.2025 prin care au fost transferate titlurile de proprietate asupra creanțelor aferente de la cedentul Unicredit Bank SA împreună cu toate accesoriile și garanțiile constituite (Erinvest SRL) 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 creditorilor urmăritori **SAVIN Alina Corina** cu domiciliul în București, Sos. Kiseleff Pavel Dimitrievici nr. 16, et. 2, ap. k16.24, sector 1 și **ERINVEST S.R.L.** cu sediul în București, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 72, bl. XXIIA, et. 4, ap. 10, 1, sector 1 (cu drept de ipotecă înscris în CF) la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

La data de 27.11.2026 ora 14:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII vânzarea la licitație publică a ansamblului imobil denumit LOT 4 situat la etajul 4 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. 9 etaj 4 înscris în CF 229129-C4-U9: 7 camere și dependințe având SU 328,59 mp, terasă 236,35 mp, cote părți comune, cote teren indiviz 85,91 mp, ST 577,44 mp evaluat individual la suma de 4.693.200,00 lei;**
- **apartamentul nr. 6bis etaj 4 înscris în CF 229129-C4-U50: 3 camere și dependințe având SU 165,64 mp, terasă 30,82 mp, cote părți comune, cote teren indiviz 43,31 mp, ST 196,46 mp evaluat individual la suma de 2.012.900,00 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 4, fiind păstrate doar zonele de acces din casa scării, fiind totodată efectuate reamenajări specifice spațiilor de birouri (podea flotantă, repositionare grupuri sanitare și instalații electrice samd în vederea exploatării optime a spațiilor în scop nerezidențial).

Prețul la care a fost evaluat întregul ansamblu imobil denumit LOT 4 este de 6.706.100,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 22.10.2026 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 6.706.100,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație 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 procură specială autentică împreună cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa în cadrul procedurii de vânzare forțată persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil, acestea fiind incapabile de a participa la licitația publică;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe conform interdicțiilor stabilite conform prevederilor 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 RO75BREL0002005343010101 cont RON sau RO91BREL0002005343010201 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având CIF RO54117116 cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din



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: +40757 146 778 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

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 ONRC 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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte 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 SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII având asupra lor cartea de identitate/procură 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 adjudecatul 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 adjudecatul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatului, la prețul de începere al licitației la care bunul a fost adjudecat, fostul adjudecat 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 adjudecat 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 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 adjudecatul 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 ipotece, 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 11 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 2367/2023 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 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 emis 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 ipotecă 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 ipotecă de rang I preluată conform cesiune încheiat cu Unicredit Tiriac Bank SA) având sediul în str. Nicolae G. Caramfil bl. XXIIA, sc. 1, et. 1, ap. 4, camera 1, sector 1 București.

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate al 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

