



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurcea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 115/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 04.09.2025

Subsemnata/ul **BUCUR GIURGEA**, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în 09.05.2023 și a titlului executoriu **Sentinta Civila nr. 1521 din data de 10.10.2022 pronunțată de Tribunalul București** și **INCHEIEREA nr. 115/2023 din 19.05.2023, împotriva debitorului BUSI Sebastian Nicolae** cu domiciliul în București - 061311, B-dul Timisoara nr. 35C, bl. NAUTILUS, sc. 1, et. 3-4, ap. provance, Sector 6, **la cererea creditorilor MANCINI Fabio și MANCINI Andreea** ambii cu domiciliul în București - 012872, Str. Oastei nr. 55, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 29.09.2025 ora 09:45 va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitație publică a cotei de ½ din imobilul situat în Berceni - 077020, Comuna Berceni, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 67534, localitatea Berceni, nr. cadastral 67534, compus din teren neîmprejmuit în suprafața de 14.713 mp. proprietatea debitorului.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 172.000 euro și a fost stabilit de expert DANOVCAD SRL - Autorizație nr.0606 și 1776.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 50% din prețul de pornire a primei licitații adică la prețul de 86.000,00 euro.

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. 844 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, sau nr. RO67 BREL 0002 0002 6166 0201 (EUR) deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In 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) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului 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) C.proc.civ.

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 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. 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, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, 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. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgesa@yahoo.ro

suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12 (douasprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 115/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, cu sediul in Bucuresti - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe pagina de internet www.unejr.ro (REPES)

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

7) - creditorii **MANCINI Fabio** si **MANCINI Andreea** ambii cu domiciliul in Bucuresti - 012872, Str. Oastei nr. 55, Sector 1;

8) - debitorul **BUSI Sebastian Nicolae** cu domiciliul in Bucuresti - 061311, B-dul Timisoara nr. 35C, bl. NAUTILUS, sc. 1, et. 3-4, ap. provance, Sector 6;

Executor judecătoresc
BUCUR GIURGEA





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67534 Berceni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67534	14.713	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 55945;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
345283 / 23/11/2018	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Berceni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 67534 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1671.
Act Notarial nr. 970, din 18/04/2007 emis de NP;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2
1) SC ANDREEA IMOBILIARE SRL , CIF:99999999999999, lipsa CUI	
443715 / 24/10/2022	
Act Notarial nr. 2317, din 17/10/2022 emis de Polihovici Daniela; Act Notarial nr. 2311, din 17/10/2022 emis de Polihovici Daniela; Act Notarial nr. 2310, din 17/10/2022 emis de Polihovici Daniela;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/2
1) BUSI SEBASTIAN-NICOLAE , căsătorit sub regimul separației de bunuri	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
302186 / 01/08/2023	
Somație nr. 115/2023, din 01/08/2023 emis de GIURGEA BUCUR; Somație nr. 8392/303/2023, din 09/05/2023 emis de judecătoria sector 6;	
C3	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 100000 euro și 31252.37 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare la cererea creditorilor MANCINI FABIO și MANCINI ANDREEA privind debitorul BUSI SEBASTIAN-NICOLAE,
453594 / 13/11/2023	
Somație nr. dosar nr. 115/2023, din 09/11/2023 emis de BEJ GIURGEA BUCUR; Hotărâre Judecătorească nr. dosar nr. 8392/303/2023, din 09/05/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI;	
C4	se notează urmărirea silită pentru suma de 100000 euro - reprezentând debit și suma de 32766,37 lei, compusă din suma de 13526,40 lei - reprezentând cheltuieli de executare silită și suma de 19239,97 lei - reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorilor MANCINI FABIO și MANCINI ANDREEA privind pe debitorul BUSI SEBASTIAN - NICOLAE
OBSERVAȚII: B4	

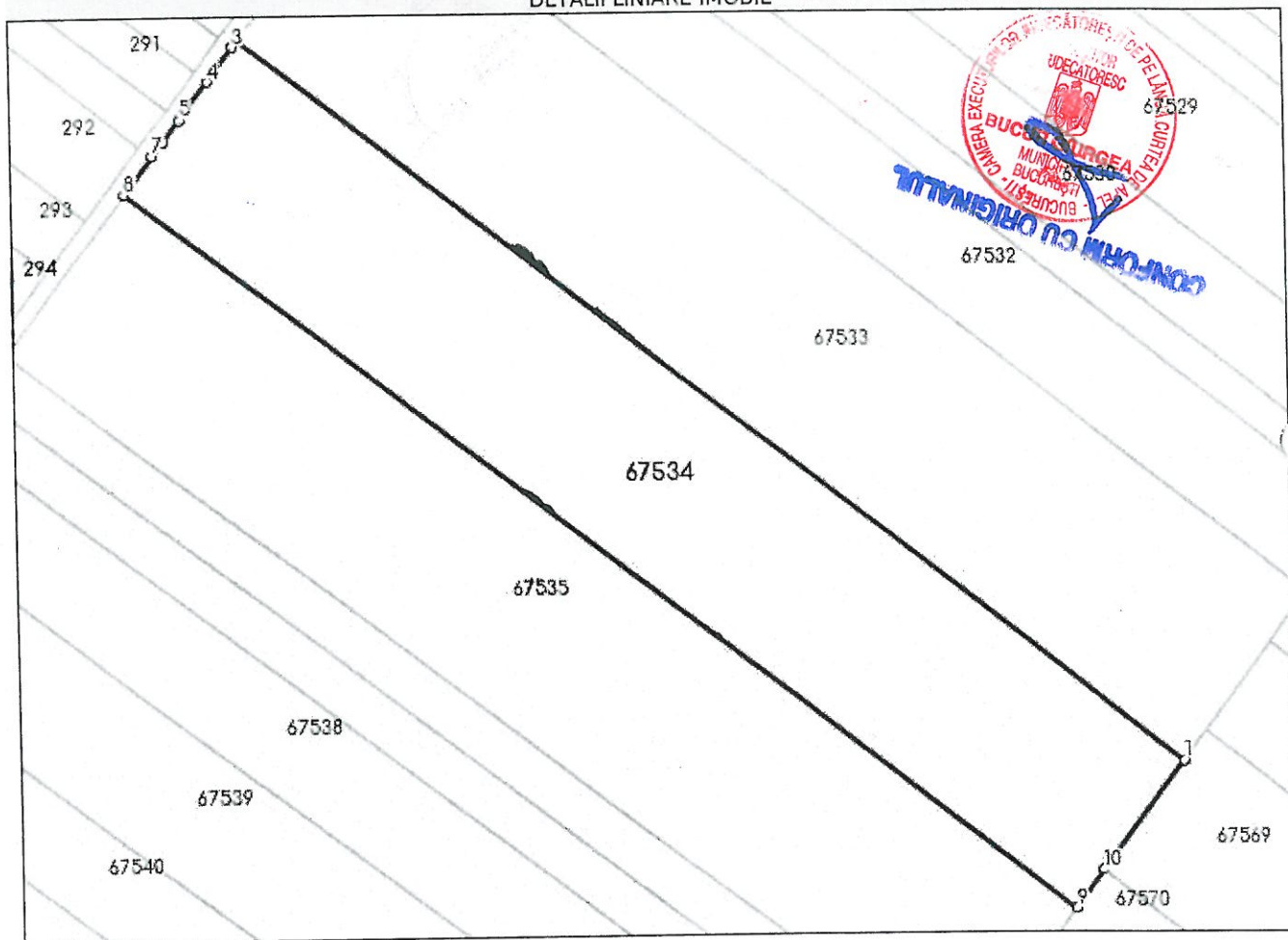
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67534	14.713	imobil înscris în CF sporadic 55945;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	14.713	30	80/1/15	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	598.500,451 312.190,367	2	598.259,103 312.376,935	305.052
2	598.259,103 312.376,935	3	598.257,976 312.375,464	1.853
3	598.257,976 312.375,464	4	598.251,312 312.366,769	10.955
4	598.251,312 312.366,769	5	598.244,042 312.357,283	11.951

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	598.244,042 312.357,283	6	598.239,942 312.351,933	6.74
6	598.239,942 312.351,933	7	598.237,187 312.348,325	4.54
7	598.237,187 312.348,325	8	598.229,8 312.338,648	12.174
8	598.229,8 312.338,648	9	598.471,313 312.151,953	305.26
9	598.471,313 312.151,953	10	598.478,872 312.161,919	12.508
10	598.478,872 312.161,919	1	598.500,451 312.190,367	35.706

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.321/10-11-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
14-11-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
Claudia-Stela Gâgiu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

