



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. 83/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA emisa azi 15.10.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 11.02.2025 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in dosar nr. 1489/236/2025 in baza titlului executoriu constand in Biletul la Ordin in alb fara protest avand seria INGB3AA nr. 3880016 emis de VLD Management SRL la data de 21.08.2024, scadent la data de 10.01.2025, refuzat la plata, avalizat, prin care se dispune obligarea debitorului PATRASCU Ionel Sorin avand domiciliul in Giurgiu, Drumul Plopilor nr. 50D, Judetul Giurgiu la plata sumelor datorate creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita; totodata vazand si cererea de interventie depusa in prezentul dosar de executare de catre Banca Transilvania SA avand sediul in Calea Dorobantilor nr. 30-36 Cluj Napoca in baza titlurilor executorii constand in Contractul de credit 10967379/20.07.2021 garantat prin Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1620/21.07.2021 si Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1621/21.07.2021 de NP Neagoe Mihaela, Contractul de credit 816804/04.02.2022, Contractul de credit 9313198/29.05.2020 modificat prin AA 1/9313198/08.02.2022 si AA 2/9313198/10.05.2023, Contractul de credit 10917284/05.07.2021 modificat prin AA 1/10917284/22.02.2022 si AA 2/10917284/06.10.2022, Contractul de credit 10917283/05.07.2021 modificat prin AA 1/10917283/05.07.2021 si AA2/10917283/06.10.2022, Contractul de credit 8428505/06.11.2019 modificat prin AA1/8428505/22.02.2022 si AA 2/8428505/06.10.2022, Contractul de credit 13010061/06.10.2022 modificat prin AA 1/13010061/26.10.2022 si AA 2/13010061/28.10.2022, Contractul de credit 13759506/10.04.2023 modificat prin AA 1/13759506/21.04.2023 si AA 2/13759506/04.09.2023, Contractul de credit 11888937/10.03.2022 si Contractul de credit 9473475/21.07.2020,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 13.11.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Giurgiu, Str. Drumul Plopilor nr. 50D, Judetul Giurgiu, imobil inscris in C.F. nr. 32156, localitatea Giurgiu - teren intravilan avand suprafata de 1000 mp (din acte) respectiv 993 mp (din masuratori) si constructia C1 avand SC la sol de 142 mp, locuinta P+M (anul constructiei 2013); anexe C2 (garaj, fara acte, avand SC 72 mp) si C3 (terasa, fara acte, avand 46 mp); teren imprejmuit, imobil bransat la toate rețelele edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.545.900,00 lei din care valoarea terenului este de 196.500,00 lei respectiv valoarea constructiilor este de 1.545.900,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 15.09.2025 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Militaru Daniel Marius.

Termen II licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 1.159.425,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, 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, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform interdictiilor stabilite prin 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 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 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 la Registrul Comertului 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 creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției,



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

persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie 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 autentificata in original;

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc 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 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 judecatoresc, 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 vandut, 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 preferința in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune până 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 ipotecii, 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 12 exemplare astfel:

1) - Dosar executiional nr. 83/2025 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

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

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Giurgiu;

3) - la locul situării imobilului urmarit;

4) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

5) - creditoarea ING BANK NV Amsterdam Sucursala Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, clădirea 3, Sector 1;

6) - debitorul Patrascu Ionel Sorin avand domiciliul in Giurgiu, Drumul Plopilor nr. 50D, Judetul Giurgiu;

7) - organ fiscal local - ANAF Giurgiu;

8) - Banca Transilvania SA - creditor intervenient inregistrat in CF cu drept de ipoteca asupra bunului imobil sub C1;

9) - BEJ Guli Constantin la cererea creditoarei Romstal Imex SRL sub C2;

10) - BEJ Plaveti Nicolae Dorin la cererea creditoarei Hilti Romania SRL sub C3;

11) - SCPEJ Cosoreanu si Asociatii la cererea creditoarei Cris Group SRL - in insolventa, sub C4 respectiv la cererea creditoarei Garanti Bank SA sub C6;

12) - BEJ Toma Ana Maria la cererea creditoarei Arabesque SRL sub C5

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>.

Executor judecatoresc
Bucur Serban Constantin

