



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 20.11.2025

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 17.12.2025 ora 11:00 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 inregistrat 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 (reluat)

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) NCP. 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) NCP;

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) NCP;

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) NCP, raportate la art. 181 alin. 2 NCP. 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) NCP;

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 licitație 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 autentificată în original;

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) 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, 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. 850 alin. 1 NCPC;

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

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 conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar 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 înscririi vreunei ipoteci, 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".

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 12 exemplare astfel:

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

Pentru afișare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicităm să ne comunicați dovada afișării, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

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

3) - la locul situării imobilului urmarit;

4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

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

6) - debitorul Patrascu Ionel Sorin având domiciliul în Giurgiu, Drumul Plopiilor nr. 50D, Județul Giurgiu;

7) - organ fiscal local - ANAF Giurgiu;

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

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

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

11) - SCPEJ Cosoreanu și Asociații la cererea creditorului Cris Group SRL - în insolvență, sub C4 respectiv la cererea creditorului Garanti Bank SA sub C6;

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

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>.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

