



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. 504/2022 conexat cu dosar 457/2024

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
**emisa azi 02.12.2025**

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 15.06.2022 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 11996/301/2022 in baza titlului executoriu Sentinta civila nr. 1625/25.02.2022 pronuntata de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti in dosarul civil nr. 2731/301/2021, ramasa definitiva respectiv in dosar 7960/301/2024 in baza titlului executoriu Sentinta Civila nr. 8480/04.10.2023 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosarul nr. 16428/301/2023, definitiva, prin care se dispune obligarea debitoarei **CONSTANTIN Mihaela - Elena** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Campia Libertatii nr. 46, bl. 52, sc. 2, ap. 70, sector 3 la plata sumelor datorate creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 52 SC.1-3**, cu sediul in Bucuresti, Str. Campia Libertatii nr. 46, bl. 52, sector 3 reprezentata prin cabinet avocat Strinu Simion Mihaela, cu sediul in Bucuresti, str. Dristorului, nr. 112, bl. 13, sc. A, et. 1, apt. 8, sector 3 la care se adauga inclusiv cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

**La data de 12.01.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in Bucuresti - 030375, Str. Campia Libertatii nr. 46, bl. 52, sc. 2, etaj 10, ap. 70, sector 3; imobil inscris in C.F. nr. 219367-C1-U86, localitatea Bucuresti - apartament compus din 3 camere (semidecomandat, cu doua grupuri sanitare) avand SU 64,10 mp plus balcon avand 6,60 mp si dependinte.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 463.700,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 05.03.2024 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

**Termen II licitație (reluat).**

**Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 347.775,00 lei (reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitații)**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, 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 licitație sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitație;
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație 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 licitație publică, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform interdictiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 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 licitație 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 licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației. 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 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

# 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

8. Persoanele care s-au înscris 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 autenticată în original;

9. Toti 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 preempțiune 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 începere al 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) NCPC.

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 înscrierii 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".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 8 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 504/2022 și afisată 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 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 3 București;

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) - creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 52 SC.1-3**, prin avocat Strinu Simion Mihaela, cu sediul în București, str. Dristorului, nr. 112, bl. 13, sc. A, et. 1, apt. 8, sector 3;

6) - debitoarea **CONSTANTIN Mihaela - Elena** cu domiciliul în București, Str. Campia Libertatii nr. 46, bl. 52, sc. 2, etaj 10, ap. 70, sector 3;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 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>.



Executor judecătoresc  
Bucur Serban Constantin