



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SUCIU DAN ANDREI

București 030981, B-dul Octavian Goga nr. 21, bl. M103, sc. 1, parter, ap. 3, Sector 3 C11 51405564
iban RO86 BREL 0002 0049 2332 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax 0723 315 175 e-mail bejsuciuandanrei@gmail.com



Dosar de executare nr. 46/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 16.12.2025

Noi, **B.E.J. Suciu Dan Andrei**, executor judecătoresc în circumscripția București, cu sediul în București, cp. 030981, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, bl. M103, sc. 1, ap. 3, Sector 3, în baza Încheierii de Încuviințare a executării silite nr. 12118/2025 din 22.08.2025, pronunțată de Judecătoria BUFTEA în dosarul nr. 25940/94/2025 și a **Contractului de credit bancar nr. 46776 din data de 10.03.2022 emis de către Garanti Bank S.A., cu modificările și completările ulterioare, Contract de credit bancar nr. 44481 din data de 23.06.2021 emis de către Garanti Bank S.A., cu modificările și completările ulterioare, Contract de Ipoteca Mobiliară nr. 46777 din 10.03.2022, Contract de Ipoteca Mobiliară nr. 44482 din 23.06.2021, Contract de Ipoteca Imobiliară autentificat sub nr. 840 din 29.06.2021 de BNP Mircia Elena, , și ÎNCHEIEREA nr. 46/2025 din 25.08.2025, prin care se dispune obligarea debitorilor **EXPERT NOVA CONSULTIS S.R.L., CIF: 31187171**, cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Chivu Dumitru nr. 38, Corp C2, Județul Ilfov și **MARINESCU Sorin Ovidiu, CNP: 1680929034978**, cu domiciliul în București - 050791, Str. Ion Garofeanu nr. 20, ap. 1, Sector 5, la plata sumei de **497.747,01 Lei**, suma compusă din 487.652,89 Lei reprezentând debit și **10.094,12** cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei GARANTI BANK S.A., CIF: 25394008**, cu sediul în București, cp. 020331, Soseaua Fabrica de Glucoza, nr. 5, bl. Business Centre, Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, Sector 2, **prin prezenta dispunem și****

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **12.01.2026 ora 10:00** va avea loc în București, cp. 030981, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, bl. M103, sc. 1, ap. 3, Sector 3, la sediul **B.E.J. SUCIU Dan Andrei**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **situat în Mogosoia - 077135, Str. Senatorilor 4B, Județul Ilfov conform Certificat de Nomenclatură Stradală nr. 22635 din 24.08.2020, imobil înscris în C.F. nr. 65978 Mogosoia, nr. cadastral 65978, compus din Teren intravilan curți construcții în suprafața de 1.537 mp. din măsuratori, 1604 mp. din acte și construcția edificată pe acesta în regim de înălțime P+1E, fără Proces Verbal de Recepție și Finalizare Lucrări, proprietatea **EXPERT NOVA CONSULTIS SRL**.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Autorizația de Construire nr. 208 din 29.10.2020,
- Ipoteca instituită în favoarea creditorului Garanti Bank, Act notarial nr. 840 din 29.06.2021 de BNP Mircia Elena,
- Somație Imobiliară din 29.08.2025 emisă de BEJ Suciu Dan Andrei în favoarea creditorului Garanti Bank.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **2.548.337,00 Lei + TVA** și a fost stabilit de expert **GAMA REAL ESTATE S.R.L.**

Prețul de pornire/începere a licitației este de **2.312.615,83 Lei, TVA inclus, reprezentând 75%** din prețul stabilit în raportul de evaluare.

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SUCIU DAN ANDREI

București 030981, B-dul Octavian Goga nr. 21, bl. M103, sc. 1, parter, ap. 3, Sector 3 C.I.I. 51405564
iban: RO86 BREL 0002 0049 2332 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax 0723 315 175 e-mail: bejsuciudanandrei@gmail.com

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 procura 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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. **RO59 BREL 0002 0049 2332 0101 - RON, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. SUCIU Dan Andrei, având C.I.F. - 51405564**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 231.261,58 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă 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. SUCIU Dan Andrei**, 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 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) C.proc.civ.

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 C.proc.civ.

11. 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. 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) 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SUCIU DAN ANDREI

București - 030981, B-dul Octavian Goga nr. 21, bl. M103, sc. 1, parter, ap. 3, Sector 3 - C.I.F. 51405564
iban: RO86 BREL 0002 0049 2332 0100 - LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0723 315 175 - e-mail: bejsuciudanandrei@gmail.com

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjucecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, 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 preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjucecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.p.roc.civ.

16. Eliberarea actului de adjucecare 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 ipoteci, 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 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional **nr. 46/2025;**

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. SUCIU Dan Andrei**, cu sediul in Bucuresti, cp. 030981, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, bl. M103, sc. 1, ap. 3, Sector 3

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria BUFTEA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarea **GARANTI BANK S.A., CIF: 25394008**, cu sediul in Bucuresti, cp. 020331, Soseaua Fabrica de Glucoza, nr. 5, bl. Business Centre, Novo Park 3, cladirea F, et. 5-6, Sector 2;

7) - debitor **EXPERT NOVA CONSULTIS S.R.L., CIF: 31187171**, cu sediul in Voluntari - 077190, Str. Chivu Dumitru nr. 38, Corp C2, Judetul Ilfov;

8) - DITL

9) - ANAF

Executor Judecătoresc,
SUCIU Dan Andrei



