



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: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: [executorgiurcea@yahoo.ro](mailto:executorgiurcea@yahoo.ro)

**Dosar de executare nr. 1005/2014**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3**  
**Emisa azi 13.01.2026**

Subsemnata/ul **BUCUR GIURGEA**, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a **titlului executoriu CONTRACT DE IMPRUMUT NR. 762 DIN DAT DE 02.05.2013** autentificat de **BNP ROSCA IRINEL DANIELA**, **ACT ADIȚIONAL LA CONTRACTUL DE IMPRUMUT nr. 89** din data de **24.01.2014** și **ACT ADIȚIONAL LA CONTRACTUL DE IMPRUMUT nr. 1427** din data de **02.09.2013** și **Sentința Civilă nr. 1982/03.08.2020**, pronunțată de Judecătoria Cornetu, îndreptată cu Încheierea din data de **05.10.2020**, pronunțată de Judecătoria Cornetu, Încheierea de stabilire cheltuieli din data de **20.10.2021** și Încheierea de stabilire cheltuieli din data de **25.07.2022** rmise de Biroul Executorului Judecătoresc Dobranici Doina Crenguta în dosarul de executare nr. **102/2021**, și **INCHEIEREA nr. 1005/2014** din , prin care se dispune obligarea debitorului **NEACSU Gheorghita** cu domiciliul în Oras București - 031931, Str. Danubiu nr. 7, bl. 20G, sc. 1, et. 3, ap. 17, Sector 3, la plata sumei de **64.570,34 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) și **106.537,13 Lei**, suma compusă din **19.439,48 Lei** Creanța datorată creditorilor intervenienți Vasile B Florin și Vasile O Iustina și **151.329,50 Lei** Reprezentând debit Lei datorat creditoarei Hincu Silvia și **78.827,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit EUR datorat creditorilor intervenienți Vasile B Florin și Vasile O Iustina și **6.705,00 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorilor VASILE Bogdan Florin** cu domiciliul în București - 061715, Prelungirea Ghencea nr. 86, ap. 2, creditor intervenient, Sector 6, **VASILE Olga Iustina** cu domiciliul în București - 061715, Prelungirea Ghencea nr. 86, ap. 2, **CREDITOR INTERVENIENT**, Sector 6 și **HINCU Silvia** cu domiciliul în București - 030631, Calea Calarasi nr. 178, bl. 60, sc. B, ap. 38, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data **27.01.2026** ora **09.30** va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul **B.E.J. BUCUR GIURGEA**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Branesti - 077030, Comuna Branesti, Judetul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. **63454**, localitatea Branesti, nr. cadastral **63454**, compus din teren în suprafața de **496 mp.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **13.392 euro** și a fost stabilit de expert **DANOVCAD SRL - Autorizație nr.0606 și 1776.**

Prețul de pornire/incepere a licitației este de **50%** din pretul de pornire a primei licitații adică la pretul **6.696 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. 842 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 procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.



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 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Brașov  
tel: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurcea@yahoo.ro

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK SA, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția 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 dispozițiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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 judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar



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 3861 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurcea@yahoo.ro

dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 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. 842 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecator 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. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., 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 ipotece, 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12,000 (douăsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1005/2014;

**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

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

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Cornetu, Județul Ilfov

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorii **VASILE Bogdan Florin** cu domiciliul în București - 061715, Prelungirea Ghencea nr. 86, ap. 2, creditor intervenient, Sector 6, **VASILE Olga Iustina** cu domiciliul în București - 061715, Prelungirea Ghencea nr. 86, ap. 2, CREDITOR INTERVENIENT, Sector 6 și **HINCUI Silvia** cu domiciliul în București - 030631, Calea Calarasi nr. 178, bl. 60, sc. B, ap. 38, Sector 3;

7) - debitorul **NEACSU Gheorghita** cu domiciliul în Oras București - 031931, Str. Danubiu nr. 7, bl. 20G, sc. 1, et. 3, ap. 17, Sector 3;

**Executor judecătoresc**



