



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar de executare nr. 793/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 12.03.2026

NOI SCPEI BUCUR & ASOCIATII, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silita din 30.04.2024 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 12489/301/2024 in baza titlului executoriu constand in Contractul de facilitare de credit nr. 320058108/06.03.2020 completat prin Actul aditional din data de 21.02.2023 prin care se dispune obligarea debitorilor **GREENAVO FOODS S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, B-dul Carol I nr. 8, corp B, ap. 2, sector 3 si **NICULAE Marinela Florentina** (garant fidejutor) cu domiciliul in Jilava, Str. Tineretului nr. 76, Comuna Jilava, Judetul Ilfov si cu reședința in Magurele, Str. Basmului nr. 48, ap. 2, Judetul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei urmatoare **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,

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

La data de 15.04.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEI Bucur & Asociații cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in Magurele - 077125, Str. Basmului nr. 48, parter, ap. 2, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 68903-C1-U2; 68903; 68907; 68908, localitatea Magurele - CONSTRUCTIE edificata in anul 2021 cu regim de inaltime parter avand SU 69,70 mp compusa din 3 camere de locuit inregistrata in C.F. nr. 68903-C1-U2, tarla 33/119, parcela 61, lot 3/1 impreuna cu cota parte indiviza de 25,35% din terenul aferent constructiei inregistrat in CF 68903; terenul intravilan avand suprafata de 61 mp intabulat in CF 68907 (gradina) respectiv terenul intravilan avand suprafata de 47 mp intabulat in CF 68908 (parcare); imobil bransat la toate utilitatile edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 475.300,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 12.05.2025 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Militar Daniel Marius din care valoarea constructiei este in valoare de 432.800,00 lei, valoarea terenului avand CF 68907 (gradina) este de 24.100,00 lei iar valoarea terenului avand CF 68908 (parcare) este de 18.400,00 lei.

Termen II licitație (reluat).

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 356.475,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitații.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ. ofertele de pret in vederea participării la licitație sunt revocabile doar pana la data și 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 impreuna cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa in cadrul procedurii de vanzare forțata persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil, acestea fiind incapabile de a participa la licitația publică;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe conform interdicțiilor stabilite conform prevederilor art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO75BRELO002005343010101 cont RON sau RO91BRELO002005343010200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEI BUCUR & ASOCIATII având C.I.F. 54117116 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și 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 și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare ONRC și de pe certificatul de inregistrare fiscala, Hotarare AGA și imputernicire;
6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmatoari 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. 844 alin. (2) și (3) NCPC;
7. In situația 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 diferența, conform dispozițiilor 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 SCPEI BUCUR & ASOCIATII având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați sa il anunțe pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;
11. Prețul de incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) NCPC;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

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, fostul adjudecatar fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț conform prevederilor art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu va fi vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. Creditorii urmăritori 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 urmăritor 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 urmăritori 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 12 exemplare astfel:

1) - Dosar executiv nr. 793/2024 și afișată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann 17, 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 sectorului 3 București;

3) - la locul situării imobilului urmărit;

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

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

5) - creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI** cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, clădirea 3, sector 1;

6) - debitorii urmăriti **GREENAVO FOODS S.R.L.** cu sediul în București, B-dul Carol I nr. 8, corp B, ap. 2, sector 3 și **NICULAE Marinela Florentina** cu domiciliul în Jilava, Str. Tineretului nr. 76, Comuna Jilava, Județul Ilfov respectiv cu reședința în Magurele, Str. Basmului nr. 48, parter, ap. 2, Județul Ilfov;

7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

8) - creditorii înscrși în CF cu drept de ipotecă legală - Trifan Stere, Trifan Adriana, Stan Stefan și Stan Aurelia Mihaela;

9) - BEJ Enea Mihaela Raluca pe mail: raluca.enea@birou-executor.ro

10) - SPEJ Victoria pe mail: office@spejvictoria.ro

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

