



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. 2351/2021 (conexat)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 12.03.2026

NOI SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 07.09.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 19400/301/2021 în baza titlurilor executorii constând în Sentința civilă 5464/13.05.2021 pronunțată în data de 13.05.2021 de Judecătoria sectorului 3 București în dosar 24302/301/2017*, definitivă (dosar 2351/2021); Sentința civilă nr. 13887/22.12.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosarul 6426/301/2019, definitivă (dosar 448/2022); Sentința civilă nr. 13356/10.12.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosarul nr. 8309/301/2020, definitivă (dosar 449/2022); Sentința civilă nr. 10088/06.10.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosarul nr. 4880/301/2021, definitivă (dosar 572/2022); Sentința civilă nr. 2314/17.03.2022 pronunțată de Judecătoria sectorului sectorului 3 București în dosarul nr. 24386/301/2021, definitivă (dosar 1185/2022); Sentința civilă nr. 2314/17.03.2022 pronunțată de Judecătoria sectorului sectorului 3 București în dosarul nr. 24386/301/2021, definitivă (dosar 1185/2022) prin care se dispune obligarea debitorului STOICA Ovidiu cu domiciliul în București, Str. Liviu Rebreanu nr. 18, bl. A5, sc. 6, et. 2, ap. 65, sector 3 la plata sumelor datorate creditorului urmaritor VASILE Radu Mihai cu domiciliul în Amara, Aleea Lacului, bl. J1, sc. A, et. 3, ap. 16, Județul Ialomița la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silite,

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

La data de 09.04.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat în antet, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a COTEI DETERMINATE DE 13/16 detinută de debitor din imobilul situat în București, Str. Liviu Rebreanu nr. 18, bl. A5, sc. 6, et. 2, ap. 65, Sector 3, imobil înscris în C.F. nr. 217693-C1-U57 București sector 3 - apartament compus din 3 camere având SU 61,60 mp și logie având SU 5,00 mp plus dependințe, cote teren indiviz în folosință 19,56 mp.

Prețul la care a fost evaluat întreg imobilul este de 456.000,00 lei din care valoarea cotei determinate de 13/16 aflată în prezenta procedura este de 370.525,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 08.10.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termenul licitației (reluat).

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 277,893,75 lei (reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică împreună cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa în cadrul procedurii de vânzare forțată persoanele prevăzute 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 să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO75BREL0002005343010101 cont RON sau RO91BREL0002005343010200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având C.I.F. 54117116 cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCPC raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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 ONRC și de pe certificatul de înregistrare fiscală, Hotărâre AGA și imputernicire;

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) 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

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC;
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII având asupra lor cartea de identitate/procură autenticată în original;
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) 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, 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 ipotece, 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 8 exemplare astfel:

- 1) - Dosar executiv nr. 2351/2021 și afișată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII - str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1, 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) - creditorul VASILE Radu Mihai cu domiciliul în Amara, Aleea Lacului, bl. J1, sc. A, et. 3, ap. 16, Județul Iași;
- 6) - debitorul STOICA Ovidiu cu domiciliul în București, Str. Liviu Rebreanu nr. 18, bl. A5, sc. 6, et. 2, ap. 65, sector 3;
- 7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 București;
- 8) - coproprietar imobil cu cota determinată de 3/16 – Constantinescu Mircea domiciliat în București, Aleea Lunca Bradului nr. 2, bl. H5, sc. 1, et. 1, ap. 6, 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 Șerban Constantin