



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Ape 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. 1615/2024
CF 80407 Arefu

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 10.04.2026

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

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 05.12.2024 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 32756/301/2024 in baza titlului executoriu - Sentinta civila 5672/2014 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosar 32899/3/2014, definitiva, creanta cesionata conform Contractului de cesiune 2375/27.06.2024 incheiat cu cedentul Grupul Editorilor si Difuzorilor de Presa SA (Salvati Filomena, cesionat catre Gelsor Management SRL) respectiv Contractul de asistenta juridica nr. 1203141^1/29.06.2015 (creditor intervenient SCP Mihai Mustaciosu) prin care se dispune obligarea debitorului **EFTIME Ionut Adrian** cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Unirii nr. 67, bl. G2A, sc. 1, et. 8, ap. 29, sector 3 la plata sumelor datorate creditorilor GELSOR MANAGEMENT S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Marin Constantin nr. 2, bl. Z1, sc. 1, et. 4, ap. 20, Sector 5 (cesionar creanta Salvati Filomena) si S.C.P. Mihai Mustaciosu cu sediul in Bucuresti - 050718, Calea 13 Septembrie nr. 129, bl. T3A, sc. 1, et. 5, ap. 15, Sector 5 (creditor intervenient) la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

La data de 13.05.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului – teren extravilan categoria de folosinta „padure” avand suprafata de 1106 mp situat in Arefu - 117040, Curtea de Arges, Judetul Arges, imobil inscris in C.F. nr. 80407 Arefu.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 30.434,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 09.04.2026 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Dumitrascu George.

Termen l licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 30.434,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie 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 licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie 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 fortata persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil, acestea fiind incapabile de a participa la licitatia publica;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose conform interdictiilor stabilite conform prevederilor art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO75BREL0002005343010101 cont RON sau RO91BREL0002005343010200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având CIF RO54117116 cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie 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 licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. 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 ONRC 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, împreuna 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 creantei 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;
8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunțe pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;



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

10. Titularul unui drept de preemțiune 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 pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu prețul prevăzut în publicațiile de vânzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit prețul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
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. Începând cu al doilea termen de licitație, 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".

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

- 1) - Dosar execuțional nr. 1615/2024 și afisată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIAȚII - str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1, 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 - Primăria Arefu;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:
- 5) - creditorii urmaritori GELSOR MANAGEMENT S.R.L. cu sediul în București, Str. Marin Constantin nr. 2, bl. Z1, sc. 1, et. 4, ap. 20, sector 5 și S.C.P. Mihai Mustaciosu cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 129, bl. T3A, sc. 1, et. 5, ap. 15, sector 5;
- 6) - debitorul EFTIME Ionuț Adrian cu domiciliul în București, B-dul Unirii nr. 67, bl. G2A, sc. 1, et. 8, ap. 29, sector 3;
- 7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 București;
- 8) - creditoare înscrisă în cartea funciara a imobilului sub C10 - PSV Company SA - în faliment, prin KPMG Restructuring SPRL având sediul în București, sos. București Ploiești nr. 89A, Clădirea Miro Offices, sector 1 și Recovery Solutions SPRL având sediul în str. Calusei nr. 21, sector 2 București;
- 9) - Parchetul de pe lângă ICCJ - DIICOT, dosar 143/D/ P/2012;

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> și în publicația România Liberă, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executorilor silite.

Executor judecătoresc
Bucur Șerban Constantin

