



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGHICI PETRISOR VALERIU

București - 030963. Bd. Decebal. nr. 9; bl. S13. Sc. 1. et. 3. ap. 8. Sector 3 C.I.F. RO 2-1457458
iban RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București
tel. 031 107 90 87 fax 031 107 14 08 e-mail office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

Dosar de executare nr. 365/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 15.04.2026

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 13.01.2026 pronunțată de Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI în Dosar nr. 35117/302/2025 și a **titlului executoriu Sentința Civilă nr. 4116 din data de 11.05.2023**, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul cu nr. 20172/302/2021, prin care se dispune obligarea debitorului **COCIAS Alexandru** cu domiciliul în Str. Malcoci, nr. 2, bl. 36, sc. B, et. 6, ap. 93, Mun. București, Sector 5, la plata sumei de **190.357,64 Lei**, debit și cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei MINEA Geanina** prin avocat SAVELI Andreea Madalina cu domiciliul în , București, B-dul Iuliu Maniu nr. 244 G, bl. 2, sc. B, et. 6, ap. 72, Sector 6, și domiciliul în fapt în Sat Zurbaua - 077097, Str. Ghiocelilor nr. 150, Comuna Dragomirești Vale, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 15.05.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 051923, Str. Malcoci nr. 2, bl. 36, sc. B, et. 6, ap. 93, Sector 5, imobil înscris în C.F. nr. 223816-C1-U22, localitatea București - Sector 5, nr. cadastral 223816-C1-U22, compus din Apartament din trei camere de locuit și dependințe în SU 67,55 mp și cota de teren în folosință de 10,28 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 609.000,00 lei și a fost stabilit de expert Diana Tarara.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 609.000,00 Lei.

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.

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul consemnării nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 60.900,00 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, 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.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. 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.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului 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.

9. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 849 C.proc.civ.

10. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

11. După adjudecarea bunului, adjudecatorul 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 în original, va fi depusă la biroul acestuia.

12. 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. 851 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.

13. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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.

14. 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. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 365/2025;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **MINEA Geanina** prin avocat SAVELI Andreea Madalina cu domiciliul în , București, B-dul Iuliu Maniu nr. 244 G, bl. 2, sc. B, et. 6, ap. 72, Sector 6, și domiciliul în fapt în Sat Zurbaua - 077097, Str. Ghiocelilor nr. 150, Comuna Dragomirești Vale, Județul Ilfov;

7) - debitorul **COCIAS Alexandru** cu domiciliul în Str. Malcoci, nr. 2, bl. 36, sc. B, et. 6, ap. 93, Mun. București, Sector 5;

8) - creditorul ipotecar **B.R.D. – Groupe Societe Generale**,

9) - creditorul ipotecar Statul Roman prin Ministerul Finanțelor reprezentat de FNGCMM SA IFN.

Prezenta se va publica în extras în ziarul România Libera, pe site-ul UNEJ-REPES și pe site-ul www.bejdraghici.ro la rubrica licitații.

**Executor judecătoresc
Draghici Petrisor Valeriu**

