



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. 1177/2024

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

emisa azi 05.05.2026

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 23.07.2024 pronuntata de Judecatoria sectorului 5 Bucuresti in dosar nr. 18595/302/2024 in baza titlului executoriu Contract de imprumut autentificat sub nr. 340/18.03.2024 si Contract de imprumut autentificat sub nr. 341/18.03.2024 de Notar Public Ion - Zamfirescu prin care se dispune obligarea debitorului CROITORU Sorin - Ionel cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Alexandria nr. 9, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 18, sector 5 la plata sumelor datorate creditorului AIELLO Vincenzo, cu domiciliul in Voluntari, Sos. Bucuresti Nord nr. 10B, bl. B2, sc. B, ap. 486, Judetul Ilfov prin mandatar Mittrache Andra Narcisa la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

**La data de 03.06.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului – apartament compus din 4 camere avand SU 77,00 mp si dependinte situat in Bucuresti, Sos. Alexandria nr. 9, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 18, sector 5, imobil inscris in C.F. nr. 224503-C1-U57 localitatea Bucuresti sector 5, cote teren indiviz in folosinta avand 25,00 mp.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 584.800,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 06.04.2026 emisa de subsemnatul executor avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

**Termen II licitatie.**

**Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 438.600,00 lei (reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului)**

**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 licitatie publica;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse 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, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, 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 sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 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

11. Prețul de incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul 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 pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) NCPC;

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. 850 alin. 1 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, fostul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț conform prevederilor art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu va fi vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Incepand cu al doilea termen de licitatie, creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face in conformitate cu prevederile art. 854 NCPC numai dupa plata integrata a prețului;

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda in aceeași zi la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare astfel:

1) - Dosar executiional nr. 1177/2024 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIATII - str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1, sector 3 Bucuresti;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 5 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;

4) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;

5) - creditorul AIELLO Vincenzo, cu domiciliul in Voluntari, Sos. Bucuresti Nord nr. 10B, bl. B2, sc. B, ap. 486, Judetul Ilfov prin mandatar Mitache Andra Narcisa;

6) - debitorul Croitoru Sorin - Ionel cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Alexandria nr. 9, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 18, sector 5;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 5 Bucuresti;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării sitite <http://www.unejr.ro>.

Executor judecatoresc

Bucur Serban Constantin

