



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

Dosar de executare nr. 1622/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisa azi 14.05.2026

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 20.11.2025 pronunțată de Judecătoria BUFTEA în dosar nr. 29567/94/2025 în baza titlului executoriu conștând în Contractul de facilitare de credit nr. 70012252/2023 prin care se dispune obligarea debitorilor DIMEDICI CONCEPT S.R.L. cu sediul în Rosu - 077042, Str. Rezervelor nr. 89, bl. 2, et. 3, ap. 25, Comuna Chiajna, Județul Ilfov și URECHE Mina (fidejutor) cu domiciliul în Rosu - 077042, Str. Rezervelor nr. 89, bl. 2, et. 3, ap. 25, Comuna Chiajna, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei urmaritoare ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, clădirea 3, sector 1 la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silite,

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

La data de 12.06.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Rosu, Str. Rezervelor nr. 89, bl. 2, et. 3, ap. 25, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 50227-C2-U25, localitatea Rosu în cadrul ansamblului „Militari Residence” - apartament compus din 2 camere având suprafața de 40 mp, terasă 11,71 mp, cote indivize parti comune 0,22 mp și cota teren indiviz 22,07 mp în proprietate.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 321.200,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 14.05.2026 emisă de subsemnatul executor având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan .

Termen 1 licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 321.200,00 lei.

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 procura 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 RO75BRELO002005343010101 cont RON sau RO91BRELO002005343010200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având CIF RO54117116 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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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 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

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor 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 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;
11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația;
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 licitație, 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 licitații 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 până 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 integrala a prețului;
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotecă, 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 licitații 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 licitație 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 9 exemplare astfel:

- 1) - Dosar executiional nr. 1622/2025 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 afisării, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:
- 2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria BUFTEA;
- 3) - la locul situării imobilului urmarit;
- 4) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;
- 5) - creditoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, Sector 1;
- 6) - debitorii DIMEDICI CONCEPT S.R.L. si URECHE Mina (fidejutor) cu domiciliul in Rosu, Str. Rezervelor nr. 89, bl. 2, et. 3, ap. 25, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov;
- 7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;
- 8) - Unicredit Bank SA avand sediul in B.dul Expozitiei nr. 1F, sector 1 Bucuresti – creditor avand notat in cartea funciara drept de ipoteca de rang I asupra bunului imobil urmarit.

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> si in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executarilor silite.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

