



Dosar de executare nr. 1962/2025

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
emisa azi 15.05.2026

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

Având în vedere încheierea de incuviintare a executării silite din 20.11.2025 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 36793/301/2025 în baza tilurilor executorii Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1691/23.04.2020; Contract de credit și garanție - ING Ipotecar nr. 6629879/23.04.2020 completat prin Actul aditional din data de 16.02.2024 prin care se dispune obligarea debitorilor FELLAHI Samir - fără domiciliu în România și FELLAHI Luciana - Mihaela cu domiciliul în Dragomirești-Vale - 077095, Str. Magnoliei nr. 1B, Comuna Dragomirești - Vale, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei 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 silită,

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

La data de 12.06.2026 ora 13:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat în anet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Dragomirești Deal, str. Ulmului 27-29A, jud. Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 56055 localitatea Dragomirești-Deal - teren intravilan având suprafața de 500 mp și construcția C1 având regim de înălțime P+1E (PIF 2019) compusă din 4 camere, bucatărie și dining, 3 bai; SC 80 mp, SD 161 mp, SU 128,66 mp, SUT 162,59 mp; terasă 33,93 mp; teren împrejmuit având raportul laturilor 25x20 ml; utilități energie electrică, apă-canal și gaze; cota indiviză 7,80% din terenul total având suprafața de 962 mp intabulat în CF 55897 cu destinația drum de acces.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 968.200,00 lei din care valoarea terenului este de 174.200,00 lei și valoarea construcției de 794.000,00 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 licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 968.200,00 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) NCP. 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 mandat, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică împreună cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCP;
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) NCP;
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 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) NCP raportate la art. 181 alin. 2 NCP. 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;



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

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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;
7. 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) NCPC;
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII 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 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 adjucece 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 ipotece, 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. 1962/2025 și afișată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIATII - 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 urmarit;
- 4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către;
- 5) - creditoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, clădirea 3, Sector 1;
- 6) - debitorii FELLAHI Samir (mail: [s\\_fellahi@yahoo.fr](mailto:s_fellahi@yahoo.fr)) și FELLAHI Luciana - Mihaela (mail: [luciana.stroie@yahoo.com](mailto:luciana.stroie@yahoo.com));
- 7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unej.ro> și în publicația România Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executărilor silite.

Executor judecătoresc  
Bucur Serban Constantin

