



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. 2498/2024
CF 130218

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 10.06.2026

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

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 17.12.2024 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul 35015/94/2024 în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit 6464/30.09.2022 împreună cu Actul adițional 1/28.03.2024 garantat prin Contractul de fidejusiune 6464/30.09.2022, Contractul de ipoteca mobiliară 6464IC/30.09.2022 și Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 2078/30.09.2022 de NP Cipu Alexandru la cererea creditoarei urmaritoare TBI BANK EAD SOFIA - Sucursala București cu sediul în București, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1 respectiv în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din 17.12.2024 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosar nr. 29544/94/2025 din data de 17.02.2026 în baza titlului executoriu constând în Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1800/23.08.2024 de NP Cipu Alexandru împreună cu Actul adițional aferent și Convenția de revocare autentificată sub nr. 729/01.04.2025 de NP Dima Ludmila împreună cu Actul adițional la aceasta, la cererea creditoarei interveniente Platinum Holding SRL cu sediul în București, B-dul Ghica Tei nr. 112, bl. 41, sc. B, et. 1, ap. 64, camera 2, la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silite,

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

La data de 16.07.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat în anțet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 141D-1E, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 130218 localitatea Voluntari – teren intravilan având suprafața de 450 mp și construcția C1 având regim de înălțime P+E+Er2 având SU 310,80 mp respectiv SUT 524,50 mp plus terasă 186,80 mp; anul construirii 2022 împreună cu cota parte indiviză de 10,71% din terenul având suprafața totală de 1384,06 mp având CF 105867 Voluntari cu destinația de drum de acces, imobilul fiind situat în cadrul ansamblului rezidențial „Oxygen Home”; construcție cu dotări moderne (smart home), finisaje de calitate superioară, fatadă ventilată HPA Trespa, sistem încălzire prin pardoseală deservit de pompe de căldură cu foraj geotermal Ecoforest (neinstalat) și recuperator de căldură Thesla Green, climatizare prin sistem de tavane racite; teren împrejmuit, sistem degivrare rampa garaj, trotuare și terase, sistem irigații pentru grădina montat parțial), iluminare ambientală, sistem smart home complet automatizat; stadiu fizic de realizare al construcției C1: 81,70%.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 4.980.900,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 14.04.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen III licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 2.490.450,00 lei (reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații).

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 mandat, 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 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) NCPC raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începeră 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 & ASOCIAȚII 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 începere al licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) NCPC;
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 ipotecă, 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".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 9 exemplare astfel:

- 1) - Dosar execuțional nr. 2498/2024 și afișata la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann nr. 17, 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 Buftea;
- 3) - la locul situării imobilului urmarit;
- 4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul – Primăria Orasului Voluntari;
Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:
- 5) - creditoarea TBI BANK EAD SOFIA - Sucursala București cu sediul în București, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1;
- 6) - debitorii ADDRESS CONSTRUCT DESIGN S.R.L. cu sediul în Voluntari, B-dul Pipera nr. 141D-1B, camera 1, Județul Ilfov și MARULIS Gabriela Alina cu domiciliul în Voluntari, B-dul Pipera nr. 141D-1B, bl. C1, Județul Ilfov;
- 7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;
- 8) - creditoarea Platinum Holding SRL având sediul în București, B-dul Ghica Tei nr. 112, bl. 41, sc. B, et. 1, ap. 64, camera 2, sector 2;
- 9) - BEJ Ulman Bogdan Vasile având sediul în Pta Alba Iulia nr. 6, bl. I5, sc. B, et. 2, ap. 32, sector 3 București cu notare în favoarea creditoarei urmaritoare Comintercont CRB SRL;

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>.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

