



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociatii

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. 1784/2023
CF 30118

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 11.06.2026

NOI SCPEJ Bucur & Asociatii prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, cu mențiunea faptului că începând cu data de 24.02.2026 prezentul dosar de executare silită a fost preluat de la BEJA Executoris (în urma dizolvării), urmand ca toată procedura viitoare să fie efectuată de către executorii judecătorești din cadrul SCPEJ Bucur & Asociatii,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 10.10.2023 pronunțată de Judecătoria sectorului 6 București în dosarul 17321/303/2023 în baza titlului executoriu reprezentat de Biletul la Ordin seria CECE3AH nr. 0325673 emis la data de 05.07.2021 de societatea Ceausu SRL în favoarea Agrinvest SRL având scadența la data de 23.08.2023, refuzat la plată, avalizat prin care se dispune obligarea debitorilor CEASU S.R.L. cu sediul în Iepurești - 087130, nr. 362, Comuna Iepurești, Județul Giurgiu, CEASU Ion Cezarin cu domiciliul în București, Str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 6 și DUMITRACHE Paraschiva Nina cu domiciliul în București, Str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 6 la plată sumelor datorate creditoarei urmăritoare AGRINVEST S.R.L. având sediul procesual ales în Voluntari, Bd. Pipera nr. 11, et. 4, jud. Ilfov la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silită,

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

La data de 14.07.2026 ora 13:00 va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociatii cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Iepurești - 087130, Comuna Iepurești, Județul Giurgiu, imobil înscris în C.F. nr. 30117 localitatea Iepurești - teren extravilan având suprafața de 1153 mp cu deschidere de 54,45 ml la str. Nucilor – Iepurești respectiv 32,70 mp la str. Agriculturii – loc. Iepurești.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 45.200,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 16.04.2024 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 22.600,00 lei (reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații).

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) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ., ofertele de pret 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform interdicțiilor stabilite prin 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 înainte 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. Exceptie 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 urmăritori sau intervenienți sau persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti 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;



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc 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 licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;
11. Prețul de incepere al licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) 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 judecatoresc, 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, falsul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. 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 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 ipotece, 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 publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 10 exemplare astfel:

- 1) - Dosar executiional nr. 1784/2023 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann 17, 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 6 Bucuresti;
- 3) - la locul situarii imobilului urmarit;
- 4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria Iepuresti Giurgiu;
- Pentru comunicare**, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;
- 5) - creditoarea **AGRINVEST S.R.L.** prin mail: office@agrinvest.ro
- 6) - debitorul urmarit **CEAUSU Ion Cezarin** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 6;
- 7) - organ fiscal local - ANAF sector 6 Bucuresti;
- 8) - SCPEJ Cosoreanu si Asociații prin mail: mirela.maciuca@executareasilita.ro;
- 9) **Enache Ilie (fost adjudecatar conform pv licitatie din data de 16.05.2024)** avand domiciliul in sat Bolintin Deal, com. Bolintin Deal, str. Tineretului nr. 12, jud. Giurgiu;
- 10) **Ionica Marius Daniel (fost adjudecatar conform pv licitatie din data de 05.08.2024)** avand domiciliul in sat Stalpu, com. Iepuresti, str. Bucuresti nr. 20, jud. Giurgiu;

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>.

Executor judecatoresc
Bucur Serban Constantin

