



Dosar de executare nr. 1784/2023
CF 30117

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 11.06.2026

NOI SCPEJ Bucur & Asociații 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), urmând ca toată procedura viitoare să fie efectuată de către executorii judecătorești din cadrul SCPEJ Bucur & Asociații,

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 urmaritoare AGRINVEST S.R.L. având sediul procesual ales în Voluntari, Bd. Pipera nr. 11, et. 4, jud. Ilfov la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silită,

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

La data de 14.07.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociații 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 1000 mp cu deschidere de 21,17 ml la str. Agriculturii – loc. Iepurești.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 35.800,00 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 17.900,00 lei (reprezentând 50% din prețul 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 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 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 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;
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 & 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 executorului 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;



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

10. Titularul unui drept de preempțiune 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, falsul adjudecatar fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. 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".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 10 exemplare astfel:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1784/2023 și afișată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann 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 sectorului 6 București;
- 3) - la locul situării imobilului urmarit;
- 4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul – Primăria Iepurești Giurgiu;
- Pentru comunicare**, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:
- 5) - creditoarea **AGRINVEST S.R.L.** prin mail: office@agrinvest.ro
- 6) – debitorul urmarit **CEAUSU Ion Cezarin** cu domiciliul în București, Str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 6;
- 7) - organ fiscal local - ANAF sector 6 București;
- 8) – SCPEJ Cosoreanu și Asociații prin mail: mirela.maciuca@executareasilita.ro;
- 9) **Enache Ilie (fost adjudecatar conform pv licitație din data de 16.05.2024)** având domiciliul în sat Bolintin Deal, com. Bolintin Deal, str. Tineretului nr. 12, jud. Giurgiu;
- 10) **Ionica Marius Daniel (fost adjudecatar conform pv licitație din data de 05.08.2024)** având domiciliul în sat Stalpu, com. Iepurești, str. București nr. 20, jud. Giurgiu;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate al vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.

Executor judecătoresc
Bucur Șerban Constantin