



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. 1962/2025

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
emisa azi 12.06.2026

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

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 20.11.2025 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 36793/301/2025 in baza tilurilor executorii Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1691/23.04.2020; Contract de credit si garantie - 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 - fara domiciliu in Romania si FELLAHI Luciana - Mihaela cu domiciliul in Dragomiresti-Vale - 077095, Str. Magnoliei nr. 1B, Comuna Dragomirești - Vale, Judetul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 17.07.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII, cu sediul specificat in anet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Dragomiresti Deal, str. Ulmului 27-29A, jud. Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 56055 localitatea Dragomiresti-Deal - teren intravilan avand suprafata de 500 mp si constructia C1 avand regim de inaltime P+1E (PIF 2019) compusa din 4 camere, bucatarie si dining, 3 bai; SC 80 mp, SD 161 mp, SU 128,66 mp, SUT 162,59 mp; terasa 33,93 mp; teren imprejmuit avand raportul laturilor 25x20 ml; utilitati energie electrica, apa-canal si gaze; cota indiviza 7,80% din terenul total avand suprafata de 962 mp intabulat in CF 55897 cu destinatia 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 si valoarea constructiei de 794.000,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 14.05.2026 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen II licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 726.150,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica impreuna cu documentele de identificare conform prevederilor art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa in cadrul procedurii de vanzare fortata persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil, acestea fiind incapabile de a participa la licitatie publica;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse conform interdictiilor stabilite conform prevederilor art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari 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 lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare ONRC si de pe certificatul de inregistrare fiscală, Hotarare AGA si imputernicire;



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

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-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;
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 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) 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 ipoteci, 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 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 vă 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) - creditorul 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 al vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.

Executor judecătoresc  
Bucur Serban, Constantin

