



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. 83/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 30.06.2026

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

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 11.02.2025 pronunțată de Judecătoria Giurgiu în dosar nr. 1489/236/2025 în baza titlului executoriu constând în Biletul la Ordin în alb fără protest având seria INGB3AA nr. 3880016 emis de VLD Management SRL la data de 21.08.2024, scadent la data de 10.01.2025, refuzat la plată, avalizat, prin care se dispune obligarea debitorului PATRASCU Ionel Sorin având domiciliul în Giurgiu, Drumul Plopilor nr. 50D, Județul Giurgiu la plata sumelor datorate creditorului următoare 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 ocazionale cu executarea silită; totodată văzând și cererea de intervenție depusă în prezentul dosar de executare de către Banca Transilvania SA având sediul în Calea Dorobanților nr. 30-36 Cluj Napoca în baza titlurilor executorii constând în Contractul de credit 10967379/20.07.2021 garantat prin Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1620/21.07.2021 și Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1621/21.07.2021 de NP Neagoe Mihaela, Contractul de credit 816804/04.02.2022, Contractul de credit 9313198/29.05.2020 modificat prin AA 1/9313198/08.02.2022 și AA 2/9313198/10.05.2023, Contractul de credit 10917284/05.07.2021 modificat prin AA 1/10917284/22.02.2022 și AA 2/10917284/06.10.2022, Contractul de credit 10917283/05.07.2021 modificat prin AA 1/10917283/05.07.2021 și AA2/10917283/06.10.2022, Contractul de credit 8428505/06.11.2019 modificat prin AA1/8428505/22.02.2022 și AA 2/8428505/06.10.2022, Contractul de credit 13010061/06.10.2022 modificat prin AA 1/13010061/26.10.2022 și AA 2/13010061/28.10.2022, Contractul de credit 13759506/10.04.2023 modificat prin AA 1/13759506/21.04.2023 și AA 2/13759506/04.09.2023, Contractul de credit 11888937/10.03.2022 și Contractul de credit 9473475/21.07.2020,

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

La data de 05.08.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociații cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Giurgiu, Str. Drumul Plopilor nr. 50D, Județul Giurgiu, înscris în C.F. nr. 32156 localitatea Giurgiu - teren intravilan având suprafața de 1000 mp (din acte) respectiv 993 mp (din măsurători) și construcția C1 având SC la sol de 142 mp, locuința P+M (anul construcției 2013); anexe C2 (garaj, fără acte, având SC 72 mp) și C3 (terasa, fără acte, având 46 mp); teren împrejmuit, imobil bransat la toate rețelele edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.545.900,00 lei din care valoarea terenului este de 196.500,00 lei respectiv valoarea construcțiilor este de 1.545.900,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 15.09.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Militaru Daniel Marius.

Termenul licitației (reluat)

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 1.159.425,00 lei reprezentând 75% 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) 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 mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCP;
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 interpuse, conform interdicțiilor stabilite prin 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 C.I.F. RO541171116 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



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

licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii 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 fiscala, Hotarare AGA si imputernicire;

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ Bucur & Asociații având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc 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 licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) 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 judecătoresc, 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 adjudece 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 pâna 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 ipoteci, 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 licitație 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 publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 12 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 83/2025 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann nr. 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:



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

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Giurgiu;

3) - la locul situării imobilului urmărit;

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) - debitorul Patrascu Ionel Sorin având domiciliul în Giurgiu, Drumul Plopilor nr. 50D, Județul Giurgiu;

7) - organ fiscal local - ANAF Giurgiu;

8) - Banca Transilvania SA – creditor intervenient înscris în CF cu drept de ipotecă asupra bunului imobil sub C1;

9) – BEJ Guli Constantin la cererea creditorului Romstal Imex SRL sub C2;

10) – BEJ Plaveti Nicolae Dorin la cererea creditorului Hitti Romania SRL sub C3;

11) – SCPEJ Cosoreanu și Asociații la cererea creditorului Cris Group SRL – în insolvență, sub C4 respectiv la cererea creditorului Garanti Bank SA sub C6;

12) – BEJ Toma Ana Maria la cererea creditorului Arabesque SRL sub C5

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



