



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. 481/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 20.07.2026

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

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silita din 07.05.2026 pronuntata de Judecatoria sectorului 6 Bucuresti in dosar nr. 10061/303/2026 in baza titlului executoriu constand in Contractul de credit rate IMM nr. 20125842/26.07.2024 impreuna cu Contracul de fidejusiune anexa a Contractului de credit rate IMM nr. 20125842F/26.07.2024 prin care se dispune obligarea debitorilor SMART SOLUTIONS MVS S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 202 B, CAM. 42, Sector 6, MISU Sorin Gabriel (fidejutor) si MISU Mihaela Ramona (fidejutor) ambii cu domiciliul in Chiajna, Sergent Ilie Petre nr. 84, bl. 2, et. 4, ap. 414, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei urmaritoare CREDIT FIX IFN S.A. cu sediul in Bucuresti - 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, et. 2, sector 4 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

La data de 20.08.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Chiajna - 077040, Sergent Ilie Petre nr. 84, bl. 2, et. 4, ap. 414, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 67677-C1-U131, localitatea Chiajna - apartament compus din 2 camere avand SU 42,60 mp si balcon avand 12,40 mp, ST 55,00 mp, cota indiviza teren aferent 0,49% din partile si dependintele comune ale blocului, cota indiviza de 8,07 mp teren in proprietate, cota parte indiviza de 5,679 mp din terenul avand suprafata totala de 8778 mp intabulat in CF 67682 Chiajna ce are destinatie drum de acces.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 354.400,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 20.07.2026 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 354.400,00 lei.

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) NCP. 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) NCP;
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 interpose conform interdictiilor stabilite conform prevederilor art. 843 alin. (2) NCP;
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 RO75BREL0002005343010101 cont RON sau RO91BREL0002005343010201 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) NCP raportate la art. 181 alin. 2 NCP. 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 fiscala, Hotarare AGA si imputernicire;
6. Nu au obligatia de a depune garantia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCP;
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) NCP;
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in 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 anunte pe executorul judecatesc 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 pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.;
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 judecatesc, 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, fostul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț conform prevederilor art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu va fi vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. Incepand cu al doilea termen de licitatie, 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 licitații 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 preferință 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 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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (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 8 exemplare astfel:

- 1) - Dosar executiune nr. 481/2026 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ BUCUR & ASOCIATII - str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1, 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 sector 6 Bucuresti;
- 3) - la locul situarii imobilului urmarit - Militari - R Asociatie;
- 4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;
- 5) - creditorul CREDIT FIX IFN S.A. cu sediul in Bucuresti - 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, et. 2, Sector 4;
- 6) - debitorii SMART SOLUTIONS MVS S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 202 B, CAM. 42, Sector 6, MISU Sorin Gabriel (fidejutor) si MISU Mihaela Ramona (fidejutor) ambii cu domiciliul in Chiajna, Sergent Ilie Petre nr. 84, bl. 2, et. 4, ap. 414, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov;
- 7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;
- 8) - Banca Comerciala Romana SA - creditor cu drept de ipoteca (50%) asupra bunului imobil urmarit;
- 9) - Statul Roman prin Ministrul Finantelor Publice - creditor cu drept de ipoteca (50%) asupra bunului imobil urmarit;
- 10) - SCPEJ Themis - notare executare in CF sub C3 in favoarea Svea Economy Cyprus Limited;
- 11) - Dobra & Caliman - notare executare in CF sub C4 in favoarea Hora Credit IFN SA;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate al vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> si in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executarilor silite.

Executor judecatesc
Bucur Serban Constantin

