



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

**Dosar de executare nr. 115/2023`**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 05.09.2023**

Subsemnata/ul BUCUR GIURGEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în 09.05.2023 și a **titlului executoriu Sentința Civilă nr. 1521 din data de 10.10.2022 pronunțată de Tribunalul București** și **INCHEIEREA nr. 115/2023 din 19.05.2023**, prin care se dispune obligarea **debitorului BUSI Sebastian Nicolae** cu domiciliul în București - 061311, B-dul Timisoara nr. 35C, bl. NAUTILUS, sc. 1, et. 3-4, ap. provance, Sector 6, **la plata sumei de 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 32.608,37 Lei**, suma compusă din 13.526,40 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând debit EUR și **19.081,97 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorilor MANCINI Fabio și MANCINI Andreea** ambii cu domiciliul în București - 012872, Str. Oastei nr. 55, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 09.10.2023 ora 09:30 va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Berceni - 077020, Comuna Berceni, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 55911, localitatea Berceni, nr. cadastral 1822/5, , compus din teren în suprafața totală de 918 mp și cota parte de 2149/10000 din terenul în suprafața totală de 1488 mp înscris în CF 55914 Berceni, nr. cadastral 1822/8 situat în Berceni, Județul Ilfov.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 62.414 euro și a fost stabilit de expert DANOVCAD SRL - Autorizație nr.0606 și 1776.**

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 62.414,00 EUR.**

**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. 844 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

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 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 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 licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a 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) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

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, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

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, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurcea@yahoo.ro

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, 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. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

**1)** - Dosar executiv nr. 115/2023;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, cu sediul în București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

**3)** - la sediul instanței de executare,

**4)** - la locul situării imobilului urmărit;

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**6)** - pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) (REPES)

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

**7)** - creditorii **MANCINI Fabio** și **MANCINI Andreea** ambii cu domiciliul în București - 012872, Str. Oastei nr. 55, Sector 1;

**8)** - debitorul **BUSI Sebastian Nicolae** cu domiciliul în București - 061311, B-dul Timisoara nr. 35C, bl. NAUTILUS, sc. 1, et. 3-4, ap. provance, Sector 6;

**Executor judecătoresc**  
**BUCUR GIURGEA**



