



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 14.08.2026

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 plată sumelor datorate creditorului urmăritoare 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 ocazionate cu executarea silite; 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 publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 16.09.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociatii 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 măsuratori) 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 (terasă, 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.

Termen II licitație (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) 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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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 C.I.F. 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



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

licitației. Totodată, persoanele prevazute 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 împuternicire;

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-parte; 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-parte a proprietarului nu acopera 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;

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, 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 adjudece 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 12 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 83/2025 și afisată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann nr. 17, sector 3 București;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicităm să ne comunicați dovada afisării, în 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 Hilti 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



