Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
**SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI**
**Bucur & Asociatii**

Bucuresti - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +40757 146 778 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar de executare nr. 1934/2025

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**
**emisa azi 12.11.2026**

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

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 25.11.2025 pronuntata de Judecatoria SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 42969/299/2025 in baza tilului executoriu Contract de credit nr. ON18612/14.08.2024 prin care se dispune obligarea debitorilor **AMOFARM ELITE S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str. Luptatorilor nr. 78, 1, Sector 1 si **PENESCU Oana** (Fidejusor) cu domiciliul in Bucuresti, Str. Luptatorilor nr. 78, Sector 1, la plata sumelor datorate creditorului **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti - 011683, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, Sector 1la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

***La data de 14.12.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in Schela, Str. Principala nr. 80, Judetul Gorj, imobil inscris in C.F. nr. 37761, localitatea Schela, compus din teren intravilan in suprafata de 3.477 mp, C1 in suprafata construita de 115 mp si anexa avand suprafata de 40 mp,***

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 313.033,00 Lei şi a fost stabilit prin Incheierea din data de 12.11.2026 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator S.C. NEONOSULT VALUATION S.R.L..

**Termen I licitatie.**
**Preţul de pornire al licitaţiei la acest termen este de 313.033,00 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) 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 licitatia 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 RO75BREL0002005343010101 cont RON sau RO91BREL0002005343010201 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparţinând SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având CIF RO54117116 cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din preţul de pornire al licitaţiei, iar dovada consemnarii respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 putin 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 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 obligaţia 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 preemptiune, 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 inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;

**9.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunţe pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

**10.** Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

**11.** Preţul de pornire al licitaţiei poate fi cel putin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul 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 preţul de la care incepe licitaţia.

**12.** Dupa adjudecarea bunului adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

**13.** In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, fostul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ conform prevederilor

Bucuresti - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +40757 146 778 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

**15.** Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind totodata obligat sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 864 şi 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor 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 preţului;

**17.** In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda in aceeaşi zi la o noua licitaţie 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 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 publicaţie s-a intocmit in conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare astfel:

**1)** - Dosar execuţional nr. 1934/2025 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 instanţei de executare, respectiv la Judecatoria SECTOR 1 BUCURESTI;

**3)** - la locul situarii imobilului urmarit;

**4)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare**, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;

**5)** - creditorul **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti - 011683, Str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, Sector 1;

**6)** – debitorea **PENESCU Oana** (Fidejusor) cu domiciliul in Bucuresti, Str. Luptatorilor nr. 78, Sector 1;

**7)** - organ fiscal local - ANAF GORJ.

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

Executor judecatoresc
Bucur Serban Constantin

Redactat: T.A.