



SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI Bucur & Asociatii

Bucuresti - 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. 1281/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA emisa azi 15.10.2026

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 12.08.2025 pronuntata de Judecatoria sectorului 2 Bucuresti in dosar nr. 22323/300/2025 in baza titlului executoriu constand in Contractul de imprumut cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 668/17.05.2023 de NP Remus Ion Zamfirescu impreuna cu Actul aditional 1075/14.07.2023, Actul aditional 1526/27.09.2023, Actul aditional 1088/22.08.2024 si Actul aditional 1195/16.09.2024 prin care se dispune obligarea debitoarei PAVEL Gabriela cu domiciliul in Bucuresti, Str. Delfinului nr. 6, bl. 42, sc. 3, ap. 135, sector 2 la plata sumelor datorate creditoarei DUMITRESCU Diana Gabriela cu domiciliul in Bucuresti, Str. Mircea Zorileanu nr. 84, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

La data de 16.11.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociatii cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului - teren intravilan avand suprafata de 425 mp + constructia avand regim de inaltime P+E avand suprafata construita la sol de 81 mp, suprafata desfasurata de 156 mp respectiv suprafata utila totala de 114,70 mp (in curs de finalizare avand stadiul fizic de estimat de executie de 88%, constructie neevidentiata cadastral avand autorizatie de constructie emisa sub nr. 152/2024 si documentatie cadastrala efectuata, dar nereceptionata), imobil situat in Com. Tunari, Loc. Dimieni, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 62673 Tunari, tarla 5, parcela 14/16, lot 2/2, localitatea Dimieni, plus drumul de acces avand cota 14,62% din suprafata totala de 1170 mp inregistrat in CF 55557 Tunari; acces la utilitati: energie electrica la limita de proprietate, retea gaze si apa canal in curs de implementare la DJ (cca 75 ml), put forat, fosa nefinalizata.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 820.700,00 lei din care terenul a fost evaluat la suma de 168.500,00 lei iar constructia neintabulata la suma de 652.200,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 30.09.2025 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen II licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 615.525,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, 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, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform interdictiilor stabilite prin 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. 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 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 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 garanției 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) NCPC;

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

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/procura 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 al 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 al 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 aducă 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 8 exemplare astfel:

- 1) - Dosar executiv nr. 1281/2025 și afisată la sediul organului de executare, respectiv la SCPEJ Bucur & Asociații - str. Anton Pann 17, parter, ap. 1, 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:
- 2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria sectorului 2 București;
- 3) - la locul situării imobilului urmarit;
- 4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria Tunari, jud. Ilfov;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către;
- 5) - creditoarea DUMITRESCU Diana Gabriela cu domiciliul în București, Str. Mircea Zorileanu nr. 84, sector 1;
- 6) - debitoarea PAVEL Gabriela cu domiciliul în București, Str. Delfinului nr. 6, bl. 42, sc. 3, ap. 135, sector 2;
- 7) - organ fiscal local - ANAF sector 2 București;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

