Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA
Bucuresti - 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: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 57/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
Emisa azi 11.11.2026

Subsemnata/ul BUCUR GIURGEA, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata in 09.04.2026 si a **tilului executoriu Sentinta Civila nr. 5015 din data de 11.04.2025 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti** şi INCHEIEREA nr. 57/2026 din 01.09.2026, prin care se dispune obligarea **debitorilor GEORGESCU Emil - Igor - Vlad** si **GEORGESCU Alina - Ana - Carina** ambii cu domiciliul in Bucuresti - 020056, B-dul Dacia nr. 129, Sector 2, **la plata sumei de 677.534,51 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 64.187,89 Lei**, suma compusa din 11.773,76 Lei cheltuieli executare silita dos 1001/2026 si 76.856,66 in favoarea **creditorilor GEORGESCU Maria Magdalena, DUMITRU Constanta Aurelia** si **NEUMANN (fosta GEORGESCU) Maria Cristina** toti cu domiciliul in Bucuresti - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 11.12.2026 ora 10.30 va avea loc in Bucureti, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitaţie publica a imobilului teren (in intregime cota 1/1) situat in Brasov, Judetul Brasov, **imobil inscris in C.F. nr. 185444, localitatea Brasov, nr. cadastral 185444, compus din teren intravilan in suprafata de 1630 mp.**.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 117.000 euro şi a fost stabilit de expert din cadrul EAST BRIDGE SRL - AUTORIZATIE MEMBRU NR. 0108.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 75% din pretul de pornire a primei licitatii adica la pretul 87.750 euro.

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

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, sau nr. RO67 BREL 0002 0002 6166 0201 (EUR) deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparţinând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de

Bucuresti - 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: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar 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 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) 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 inscris 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 preemptiune care nu a participat la licitatie 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, licitatia 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 licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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 licitatia, 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 putin 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 licitatiei, 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 vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, 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 vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA
Bucuresti - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bralianu
tel: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 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 ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitație 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) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12 (douasprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 57/2026;

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 in Bucuresti - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

6) - pe pagina de internet www.unejr.ro (REPES)

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

7) - creditorii **GEORGESCU Maria Magdalena**, **DUMITRU Constanta Aurelia** si **NEUMANN (fosta GEORGESCU) Maria Cristina** toti cu domiciliul in Bucuresti - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3;

8) - debitorii **GEORGESCU Emil - Igor - Vlad** si **GEORGESCU Alina - Ana - Carina** ambii cu domiciliul in Bucuresti - 020056, B-dul Dacia nr. 129, Sector 2;

Executor judecatoresc
BUCUR GIURGEA