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. 1276/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 16.11.2026

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 27.09.2023 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 20098/301/2022 in baza tilului executoriu constand in Contractul de facilitate de credit nr. 320010367/2018 prin care se dispune obligarea debitorului BURCULESCU Dumitru Mitel avand domiciliul in Bucuresti - 030377, Str. Campia Libertatii nr. 64, bl. 34A, sc. C, et. 8, ap. 123, sector 3 la plata sumelor datorate creditoarei urmaritoatre ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, cladirea 3, 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 15.12.2026 ora 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ BUCUR & ASOCIATII vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Bucuresti, str. Campia Libertatii nr. 64, bl. 34A, sc. C, et. 8, ap. 124, sector 3, imobil inscris in C.F. nr. 221417-C1-U230, localitatea Bucuresti - apartament compus din 2 (doua) camere avand suprafata utila de 44.3 mp, balcon avand 3,90 mp si dependinte; ST 48,20 mp; cota indiviza teren aferent 7,80 mp in folosinta.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 501.000,00 lei şi a fost stabilit prin Incheierea din data de 15.10.2026 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 375.750,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

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. aparținând 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 prețul de pornire al licitației, 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 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) 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 licitație 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 anunțe pe executorul 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) 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. Prețul de incepere al 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) NCPC;

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 şi la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

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, fostul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație şi eventuala diferența de preț conform prevederilor art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație 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 intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat 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. 864 şi 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanțelor 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 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) 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 publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 1276/2023 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 instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 3 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) - creditoarea ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, cladirea 3, sector 1;

6) - debitorul BURCULESCU Dumitru Mitel cu domiciliul in Bucuresti, Str. Campia Libertatii nr. 64, bl. 34A, sc. C, et. 8, ap. 123, Sector 3;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 Bucuresti;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate al vanzarii bunurilor supuse executarii silite http://www.unejr.ro.

Executor judecatoresc
Bucur Serban Constantin