



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHALCEA IONEL

Calarasi, Str. Bucuresti, nr. 139, bl. A 38 (Volna), parter, Judetul Calarasi C.I.F. RO 34619150
tel/fax: 0242 312 288; 0722 363 924 e-mail: bejmihalceaionel@gmail.com

Dosar de executare nr. 454/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emissa azi 02.10.2025

Subsemnatul **MIHALCEA IONEL**, executor judecătoresc, in baza incheierii/11.06.2025 pronuntata de Judecatoria CALARASI in Dosar nr. 4410/202/2021 prin care se dispune vanzarea la licitatie publica a imobilului proprietatea numitorilor **NEACSU Elena Marilena** si **NEACSU Eugen** ambii cu domiciliul in Calarasi Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9, Judetul Calarasi, **la solicitarea JUDECATORIEI CALARASI** cu sediul in Calarasi Str. Bucuresti nr. 106, Judetul Calarasi, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **16.10.2025 ora 13:00** va avea loc la sediul **B.E.J. MIHALCEA IONEL**, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Calarasi Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9**, Judetul Calarasi, **imobil inscris in C.F. nr. 20220-C1-U11, localitatea Calarasi, nr. cadastral 71/1,3,9, apartament cu suprafata utila de 93,08 mp compus din 3 dormitoare, living, bucatarie, baie, 2 balcoane, hol .**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 78.900 EURO și a fost stabilit de expert CIUPAGU GHEORGHE.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 78.900,00 EURO- cival in lei la data platii + cheltuieli de executare in valoare de 3.162,00 LEI

INFORMATII 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) 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 licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO31 CECE CL01 03RO N000 0001 deschis la CEC BANK SA , pe seama si la dispozitia MIHALCEA IONEL o garantie de participare de 7.890 euro- cval in lei la data platii reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, 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 consemnării garanției si oferta de 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. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației
6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu partile au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, 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 garanției, 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. MIHALCEA IONEL**, 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 pe executoru



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHALCEA IONEL

Calarasi, Str. Bucuresti, nr. 139, bl. A 38 (Volna), parter, Judetul Calarasi C.I.F. RO 34619150
tel/fax: 0242 312 288; 0722 363 924 e-mail: bejmihalceaionel@gmail.com

judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului.

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. 847 C.proc.civ.

10. Prețul de pornire a licitației este prețul stabilit de expertul evaluator la care se adaugă cheltuielile de executare.

11. 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 judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

12. 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, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

1) - Dosar execuțional nr. 454/2025;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MIHALCEA IONEL, cu sediul în Calarasi, Str. Bucuresti, nr. 139, bl. A 38 (Volna), parter, Judetul Calarasi,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria CALARASI

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

6) - creditorul **JUDECATORIA CALARASI** cu sediul în Calarasi - 910068, Str. Bucuresti nr. 106, Judetul Calarasi;

7- **NEACSU Elena Marilena** și **NEACSU Eugen** ambii cu domiciliul în Calarasi - 910157, Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9, Judetul Calarasi;

8. **STATUL ROMAN-MAPN** – UM 02547

Executor judecatoresc
MIHALCEA IONEL

