



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. 3
Emisa azi 16.10.2025

Subsemnatul **MIHALCEA IONEL**, executor judecătoresc, în baza încheierii/11.06.2025 pronunțată de Judecătoria CALARASI în Dosar nr. 4410/202/2021 prin care se dispune vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea numitilor **NEACSU Elena Marilena** și **NEACSU Eugen** ambii cu domiciliul în Calarasi Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9, Judetul Calarasi, **la solicitarea JUDECATORIEI CALARASI** cu sediul în Calarasi Str. Bucuresti nr. 106, Judetul Calarasi, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data **05.11.2025 ora 13:00** va avea loc la sediul **B.E.J. MIHALCEA IONEL**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Calarasi Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9**, Judetul Calarasi, **imobil înscris în 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- clval în lei la data platii + cheltuieli de executare în valoare de 3.162,00 LEI

INFORMATII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO31 CECE CL01 03RO N000 0001 deschis la CEC BANK SA , pe seama și la dispoziția MIHALCEA IONEL o garanție de participare de 7.890 euro c/valoare în lei la data platii + 316,20 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu partile au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl 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 după cum urmează :

1) Dosar execuțional nr. 454/2025;

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

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

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria CALARASI în Calarasi - 910068, Str. Bucuresti nr. 106, Judetul Calarasi ✓

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Călărași în Călărași, str. București, nr. 140A, jud. Călărași ✓

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

6) - creditorul JUDECATORIA CALARASI cu sediul; ✓

7) NEACSU Elena Marilena și

8) NEACSU Eugen ambii cu domiciliul în Calarasi - 910157, Str. Panduri nr. 1, bl. H16, sc. A, et. 3, ap. 9, Judetul Calarasi;

9) UNITATEA MILITARA 02547 BUCURESTI (STRAULESTI) cu sediul în Bucuresti - 013044, Str. Godeanu Constantin nr. 121-129, Sector 1

Executor judecatoresc
MIHALCEA IONEL

