



Dosar nr. 2774/2025

Data 22.04.2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Neneci Constantin Alexandru, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în Bucuresti, Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, Sector 1,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **14.05.2026**, orele **09:00**, va avea loc în **Municipiul București, Bucuresti, Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, Sector 1, Sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- Teren intravilan situat in comuna Sarulesti, localitatea Sarulesti, Str. Ion Pilat nr. 6, CV 28, P 689, judetul Calarasi, avand numar cadastral/topografic 24546, fiind inscris in cartea funciara nr. 24546 a localitatii Sarulesti, judetul Calarasi. Terenul are o suprafata de 966 mp conform actelor si 1.040 mp conform masuratorilor, este imprejmuit cu gard din lemn si plasa avand acces din drum asfaltat. Parcela are o deschidere de 31 m si o lungime de 50 m, rezultand un raport al laturilor de 31/50. Pe teren sunt edificate doua constructii, respectiv:

- constructia C1, avand numar cadastral 24546-C1, cu regim de inaltime parter, suprafata construita la sol de 107 mp, suprafata construita desfasurata de 107 mp si suprafata utila de 96.3 mp, edificata in anul 1950, cu un numar de 2 camere, finalizata cu destinatie rezidentiala, avand acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare din tigla metalica. Tamplaria interioara si exterioara este din lemn, pardoselile sunt din ciment in zonele umede si din dusumea din lemn in camere, iar finisajele peretilor sunt realizate cu huma. Constructia nu dispune de instalatii sanitare, iar incalzirea se realizeaza prin sobe pe lemne insa este racordata la electricitate si la canalizare;

- constructia C2, avand numar cadastral 24546-C2, cu regim de inaltime parter, suprafata construita la sol de 18 mp si suprafata construita desfasurata de 18 mp, edificata in anul 1950, considerata anexa,

proprietatea debitorului ION ȘTEFAN, cotă 1/1 - cu prețul de începere al licitației de **104.505,00 lei**,

la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6, prin avocat OVIDIU SPERILĂ SI ASOCIATII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI cu adresă de comunicare în Municipiul București, Bulevardul Poligrafie, nr.1A, cladirea Ana Tower, zona B, biroul 1, et.13, Sector 1, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 20241646929 din data de 16/10/2024, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. fn/06.04.2026 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION S.A., care se află depus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Lehliu Gară, la sediul Primăriei Sarulesti, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul

judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO39BREL0002000822990102** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția SCPEJ Neneci si Vasiliev, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul SCPEJ Neneci si Vasiliev și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, Bucuresti, Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, Sector 1, Sector 1, astăzi 22.04.2026, conține un număr de 2(doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor BANCA COMERCIALA ROMANA SA
2. debitorului urmarit ION Ștefan
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sărulești

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ Neneci si Vasiliev
2. sediul Primăriei Sărulești
3. sediul Judecătoriei Lehliu Gară
4. locul situării bunului imobil teren si constructii, respectiv Comuna Sărulești, Loc Sarulesti, Str. Ion Pilat, Nr. 6, CV 28, P 689, Județul Călărași
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecătoresc,
Neneci Constantin Alexandru

