



Dosar nr. 119/2023
Data 22.04.2026

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

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Gruianu Viorel, Executor Judecatoresc, în circumscripția Curții de Apel Ploiești, cu sediul în Pucioasa, Bulevardul Trandafirilor, nr. 49, etaj 1, jud. Dambovita,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **28.05.2026**, orele **10:00**, va avea loc în **Orașul Pucioasa, Bulevardul Trandafirilor, nr. 49, etaj 1, la sediul SCPEJ Gruianu si Stancu, Județul Dâmbovița**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **Teren intravilan, categorie de folosinta curti constructii 700 mp si arabil 300; T 81, P 257/1,257/2, nr. cadastral 74397, impreuna cu constructia C1 - constructii de locuinte, suprafata construita la sol: 58 mp, suprafata construita desfasurata: 58 mp. Casa din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1954 cu regim de inaltime parter, nr. cadastral 74397-C1. Aspectul exterior al imobilului se prezinta intr-o stare medie. Imobilul este GREVAT DE DREPT DE UZUFRACT VIAGER in favoarea numitei Moraru Ionescu Georgeta. La momentul inspectiei s-a constatat ca pe teren a fost edificata o constructie de tip locuinta, cu regim de inaltime parter si mansarda, finisata exterior, acoperita cu tigla metalica, avand tamplarie din PVC, alipita casei pe latura din spate, cu mentiunea ca aceasta constructie nu este intabulata si nu face obiectul raportului de evaluare. Imobil situat în Orașul Titu, loc. Salcuta, nr. 227, Județul Dâmbovița, având număr cadastral/topografic 74397, înscris în cartea funciară numărul 74397 a comunei/orașului/municipiului Titu, în suprafață de 1000 mp, proprietatea **MORARU-IONESCU Viorel**, cota 1/1 - **cu prețul de începere a licitației de 68.800,00 lei**, la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în - Malta, prin reprezentant convențional **GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII SPARL, CU ADRESA PENTRU COMUNICAREA TUTUROR ACTELOR DE PROCEDURĂ LA PUNCTUL DE LUCRU DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, BULEVARDUL INDEPENDENȚEI, NR. 2C, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA AL SOCIETĂȚII KRUK R, Malta**, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 54073411 din data de 28.05.2007, emis de Banca Romaneasca SA, 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. 27207/EB/04.12.2025 realizat de expertul **EAST BRIDGE SRL**, care se află deus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de **UZUFRACT VIAGER** în favoarea lui **MORARU-IONESCU Georgeta**, notată sub numărul 17777 la data de 17.02.2023,

- somatie imobiliara în favoarea lui **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI TRIFINA, TANASE SI GALEA**, pentru suma de 44804,11 lei notată sub numărul 86881 la data de 19.07.2023,

- somatie imobiliara în favoarea lui **ICHIM M. MIHAI-BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECĂTORESC**, pentru suma de 4088,97 lei notată sub numărul 91737 la data de 01.08.2023,

- somatie imobiliara în favoarea lui **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORISTI "DUMITRU, IANCU & ASOCIATII"**, pentru suma de 19886,67 lei notată sub numărul 102751 la data de 30.08.2023,

- somatie imobiliara în favoarea lui **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC - DRAGOȘ IULIAN TĂNASE**, pentru suma de 1811,47 lei notată sub numărul 103223 la data de 31.08.2023,

- somatie imobiliara în favoarea lui **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ROȘU CRISTIAN CORNEL**, pentru suma de 25572,50 lei notată sub numărul 134870 la data de 06.10.2025,

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 Răcari, la sediul Primăriei Titu, 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 Executorești, 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. **RO85BTRLRONCONS551820801** deschis în Lei la BANCA TRANSILVANIA S.A. Targoviste la dispoziția SCPEJ Gruianu si Stancu, 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 Gruianu si Stancu și afișată la locul licitației situat în Orașul Pucioasa, Bulevardul Trandafirilor, nr. 49, etaj 1, la sediul SCPEJ Gruianu si Stancu, Județul Dâmbovița, 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 INVESTCAPITAL LTD
2. debitorului urmarit MORARU-IONESCU Viorel
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Titu
4. Uzufuctuar Moraru-Ionescu Georgeta

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 Gruianu si Stancu
2. sediul Primăriei Titu
3. sediul Judecătoriei Răcari
4. locul situării bunului imobil, respectiv Orașul Titu, loc. Salcuta, nr. 227, Județul Dâmbovița
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecătoresc,
Gruianu Viorel