



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CHITESCU, RAPORTORU ȘI ASOCIAȚII**

București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118

Telefon: +40 314 252 412 Fax: +40 314 252 413
Mobil: 0770 160 297 e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Dosar de executare S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII nr. 558/2025;
Dosar Judecatoria CALARASI nr. 7203/202/2025;

ROMÂNIA
PUBLICATIE DE VANZARE (primul termen)
incheiat astazi, 16.06.2026

Noi, S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII, cu sediul in Bucuresti, Str. Dogarilor nr. 42, et. 1, ap. 3, Sector 2, prin executor judecatoresc CHITESCU EUGEN CORNELIU, numit prin Ordinul M.J. nr. 610/C/17.02.2012,

Avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditorul **MARGINEANU Vasile, CNP: 1570709510028**, cu domiciliul in Calarasi - 910048, Str. Bucuresti nr. 405A, Judetul Calarasi, precum si Incheierea din data de 24.09.2025 pronuntata de Judecatoria Judecatoria Calarasi in dosar nr. 7203/202/2025 prin care s-a dispus incuviintarea executarii silite imobiliare, impotriva debitorului **BRANZAN Marcel** cu domiciliul in Calarasi - 910051, Str. Nicolae Iorga nr. 1, Judetul Calarasi, privind plata sumei de 17.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 7.855,00 Lei, reprezentand debit principal, si 9.416,69 Lei cheltuieli de executare silita, sume la care se vor adauga cheltuielile de executare ce se vor ivi pana la ultimul act de executare, in baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 639/13.04.2023 de catre Judecatoria Calarasi in dosarul nr. 1150/202/2022, definitiva prin Decizia Tribunalului Calarasi nr. 1361/19.12.2024 si prin Decizia Curtii de Apel Bucuresti nr. 272R/19.05.2025** si Incheierile privind stabilirea cheltuielilor de executare silita.

Vazand si cuprinsul somatiei de plata comunicate debitorului, conform dovezii de primire existente la dosarul executiional.

Avand in vedere ca pretul imobilului supus executarii silite si pentru care se intocmeste prezenta publicatie de vanzare a fost stabilit prin incheierea executorului judecatoresc din data de 16.06.2026 in baza Raportului de evaluare din data de 26.05.2026, intocmit de expertul TOMA TITU.

Aducem la cunostinta prin prezenta in baza art. 839 alin. 1 Cod proc. civ., ca in ziua de **15.07.2026, ora 12:00** va avea loc la sediul S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII, in Bucuresti, Str. Dogarilor, nr. 42, et. 1, ap. 3, sector 2, vanzarea prin licitatie publica a urmatorului imobil in situatia in care se afla, situatie care nu corespunde cu situatia din cartea funciara, in sensul ca eventualul adjudecatar va face rectificari in cartea funciara:

- **Teren intravilan imprejmuit in suprafata de 248 mp conform masuratorilor cadastrale, situat in Calarasi - 910051, Str. Nicolae Iorga nr. 1, Judetul Calarasi, inscris in Cartea Funciara nr. 25197 a localitatii Calarasi, nr. cadastral 25197, proprietatea debitorului BRANZAN Marcel, precum si cota de 1/2 din constructia edificata pe acest teren, cu destinatia de locuinta individuala**, dimensiuni maxime locuinta: 12,40 ml x 10,00 ml, regim de inaltime locuinta: P+1E, H max. cornisa (streasina): 5,75/6,05m fata de C.T.N., H max. coama: 7,81m fata de C.T.N., suprafata construita la sol: 95,13 mp (pe conturul exterior al zidurilor+termosistem), suprafata construita etaj: 95,13 mp (pe conturul exterior al zidurilor+termosistem), suprafata construita desf. locuinta: 190,26 mp (parter + etaj); Lista spatiilor interioare (incaperilor): PARTER: P01-hol acces - 5,63 mp, P02-living+dining - 42,18 mp, P03-sas - 2,07 mp, P04-bucatarie - 14,00 mp, P05-dormitor - 14,00 mp, P06-baie - 4,86 mp (suprafata utila parter - 82,74 mp; suprafata locuibila parter - 56,18 mp/2 camere); ETAJ: E01-living etaj - 6,62 mp, E02-dormitor m - 23,42 mp, E02A-dressing - 4,86 mp, E03-dormitor 1 - 14,00 mp, E04 - dormitor 2 - 14,00 mp, E05-baie - 4,86 mp (suprafata utila etaj - 67,76 mp; suprafata locuibila etaj - 51,42 mp/3 camere; suprafata utila totala - 150,50 mp; suprafata locuibila totala - 107,60 mp/5 camere); inaltimea libera a incaperilor pentru zona de parter - 2,62 m; inaltimea libera a incaperilor pentru zona de etaj - 2,62 m.

Descrierea imobilului din cartea funciara: Teren intravilan in suprafata de 250 mp (din acte)/248 mp (masurata), proprietatea debitorului BRANZAN Marcel, precum si cota de 1/2 din constructiile C1 si C2 edificate pe acest teren, situat in Calarasi - 910051, Str. Nicolae Iorga nr. 1, Judetul Calarasi, inscris in Cartea Funciara nr. 25197 a localitatii Calarasi, nr. cadastral 25197 (teren), nr. cadastral 25197-C1 (constructia C1: suprafata construita la sol: 135 mp; locuinta din chirpici acoperita cu tabla, formata din doua bucatarii, baie, 2 holuri, 3 dormitoare, sufragerie) si nr. cadastral 25197-C2 (constructia C2: suprafata construita la sol: 20 mp; anexa din chirpici acoperita cu tabla).



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CHIȚESCU, RAPORTORU ȘI ASOCIAȚII**

București - 020554, Str. Dogeniilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118

Telefon : +40 314 252 412 Fax: +40 314 252 413
Mobil: 0770 166 297 e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului il vor anunta pe executorul judecătoresc in scris inainte de data de **15.07.2026**, intrucat, dupa aceasta data, o asemenea situatie juridica nu mai poate fi luata in considerare.

Mentionam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- prin Incheierea nr. 100506/17.10.2025 – notare urmarire silita asupra imobilului in favoarea **MARGINEANU VASILE;**
- prin Incheierea nr. 40173/02.11.2011 – intabulare drept de uzufruct viager in favoarea **BRINZAN AURELIA.**

Ofertantii sunt obligati sa depuna in contul de consemnari: RO32 BREL 0002 0019 4833 0102; deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe numele si la dispozitia S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII, pana la termenul de vanzare, o garantie de 10 % din pretul de pornire a licitatiei. (echivalent RON determinat pe baza cursului de referinta anuntat, la data achitarii garantiei, de Banca Nationala a Romaniei). La consemnarea sumei se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului si a scopului consemnarii, numarul dosarului de executare, adica **558/2025** - S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII.

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Daca la licitatie licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie sa fie incheiata in forma autentica notariala.

Pret evaluare imobil:

- **81.904,00 EURO**

Pret pornire licitatie:

- **81.904,00 EURO**

**Executor Judecătoresc
CHITESCU EUGEN CORNELIU**

**Redactat de consilier juridic,
Zamfir Andreea Georgiana**

