Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
MARIN SI ORBAN
Bucuresti - 050689, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, et. 4, Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 529; Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executancreante.ro

Dosare executare silita: nr. 1997/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

INCHEIERE STABILIRE PRET DE VANZARE

Din data de: 14.10.2026

Noi, **S.C.P.E.J. Marin si Orban**, prin **ORBAN DELIA ELENA**, executor judecătoresc aflat în circumscripţia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul în Bucuresti, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5.

În conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) si (2) din Codul de procedura civila, aducem la cunoştinţa generală că, în data de **09.11.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Marin si Orban din Bucuresti, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5, vânzarea la licitaţie publică a cotei de 1/2 (50%) a următorului bun imobil:

- Imobil situat in **Str. Tamaioarelor nr. 7, Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 117790 Pantelimon,** nr. cadastral 117790, nr. top. 117790, compus din teren intravilan in suprafata de 278 mp., imprejmuit cu gard din placi prefabricate si constructie inscrisa in C.F. nr. 117790-C1, nr. cadastral 117790-C1, nr. top. 117790-C1, cu destinatia locuinta, edificata pe terenul de mai sus descris, avand un regim de inaltime P+M, in suprafata construita la sol de 93 mp., in suprafata construita desfasurata de 139 mp.

Imobilul se află in coproprietatea debitorului **STROESCU Adrian, CNP: 1690119424518, cu domiciliul in Bucuresti - 022199, Aleea Mozaicului nr. 8, bl. B8, sc. A, et. 3, ap. 15, Sector 2** actualmente incarcerat in Penitenciarul Giurgiu, cu adresa in Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Soseaua Balanoaiei, nr. 12A, in cota actuala de 1/2 (50%), si in coproprietatea creditorului **STROESCU Andrei Traian, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti, Judetul -Bd. Octavian Goga nr. 2, Tronson F, eT. 5, cam. 5, sector 3, CCIR Business Center**, in cota actuala de 1/2 (50%), caruia debitorul datoreaza suma de **179.860,55 EUR si 59.728,50 LEI** reprezentand debit restant conform titlului executoriu alcatuit din Sentinta penala 183/F din data de 04.08.2023 de catre Tribunalul Ilfov, Sectia Penala in Dosarul nr. 569/93/2023, Decizia Penala 1630/A pronuntata de catre Curtea de Apel la data de 18.10.2023 in Dosarul nr. 569/93/2023, Ordonanta privind masura instituirii masurilor asiguratorii emisa la data de 16.11.2022 in Dosarul nr. 358/P/2022, si suma de **12.925,34 Lei** (TVA inclus) cu titlu de cheltuieli executare silita la data prezentei.

In conformitate cu art. 836 Cod de procedura civila, pretul imobilului este de **42.568,5 EUR,** respectiv **222,884.41 LEI,** (anume 50% din 85.137 EUR, respectiv 445.768,82 LEI), avand curs de referinta BNR de 5.2359 LEI/EURO, conform Studiului de Piata pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare in Oras Pantelimon, jud. Ilfov, Anexa 6,2 Zona B, pagina 281, reprezentând valoarea stabilita prin certificatul de mostenitor nr. 22 din data de 02.07.2026, intocmit de catre Tatomir-Suciu Cristina-Maria – Notar Public, autentificat prin incheierea nr. 581 din data de 02.07.2026.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
MARIN SI ORBAN
Bucuresti - 050689, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, et. 4, Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 529; Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executaricreante.ro

Astfel, in conformitate cu art. 837 Cod de procedura civila, coroborat cu art. 818 alin. (3) Cod de procedura civila, pretul de incepere este **42.568,5 EUR,** respectiv **222,884.41 LEI, intrucat se vinde cota de 1/2 (50%) detinuta de catre debitorul STROESCU Adrian, CNP: 1690119424518.**

Imobilul are notate urmatoarele sarcini, in conformitate cu extrasul de Carte Funciara 117790 Pantelimon, nr. cadastral 117790-C1, nr. top. 117790, dupa cum urmeaza:

- sarcina prevazuta la pozitia C1 si anume masura sechestrului asigurator instituit in baza ordonantei din dosar nr. 358/P/2022, pana la concurenta sumei de 150000 LEI, privind pe STROESCU ADRIAN, de catre STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL ILFOV;

- sarcina prevazuta la pozitia C2 si anume mentinerea masurii asiguratorii dispuse in cauza prin ordonanta r. 358/P/2022 din 16.11.2022 a Parchetului de pe langa Tribunalul Ilfov, pana la concurenta sumei de 200.000 euro si 124.000 lei, privind pe STROESCU ADRIAN, de catre STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL ILFOV;

- sarcina prevazuta la pozitia C4, si anume urmarirea silita asupra imobilului in dosarul de executare nr. 1997/2023 pe rolul biroului S.C.P.E.J Marin si Orban, notata prin somatia imobiliara din 05.09.2026 emisa de S.C.P.E.J Marin si Orban.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, in termenele si sub sancțiunile prevăzute de lege.

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

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor, cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (copie conform cu originalul), decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului persoanei care participa la vanzarea la licitatie (original). Nedepunerea tuturor înscrisurilor mai sus menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

Conform art. 844 din Codul de procedura civila, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J. MARIN SI ORBAN in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 10.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
MARIN SI ORBAN
Bucuresti - 050689, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, et. 4, Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 529; Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executaricreante.ro

De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz.

In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK, pe numele si la dispozitia S.C.P.E.J. Marin si Orban - CIF RO35400859, in contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK - Sucursala 13 SEPTEMBRIE, cod IBAN RO76 BREL 0002 0011 3804 0101-LEI, sau RO22BREL0002001138040200-EURO.

Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpuse.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoziţiile art. 839 din Codul de procedura civila şi afişată/comunicata la data de 14.10.2026 la sediul organului de executare si al instantei de executare, Judecatoria Sector 2 Bucuresti, la locul situarii imobilului, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, Primaria Orasului Pantelimon, precum si la locul unde se desfasoara licitatia, anume la sediul profesional S.C.P.E.J. Marin si Orban.

Prezenta publicaţie de vânzare se va incarca pe Registrul De Publicatie a Vanzarii De Bunuri Supuse Executarii Silite si se va publica intr-un cotidian de circulatie nationala.

Cu drept de contestatie asupra stabilirii pretului imobilului, in termen de 15 zile de la comunicare.

Executor judecătoresc

ORBAN DELIA ELENA