BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUŢĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

RADUTA NICOLETA
Digitally signed by RADUTA NICOLETA
Date: 2026.11.09 10:38:24 +02'00'

Dosar executare nr. 61/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL I
emisă la data de 06.11.2026

Subscrisul, **B.E.J. Răduţă Nicoleta,** cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviinţare a executării silite din data de 11.03.2026, pronunţată de Judecătoria Călăraşi, în dosarul numărul 1786/202/2026, prin care a fost încuviinţată cererea de executare silită formulată de **creditorul CARRARA MASSIMO,** cu domiciliul în Ţara Italia, născut la data de 04.04.1959, posesor al cărţii de identitate eliberată de Republica Italiană nr. CA65658OP la data de 03.04.2023, prin mandatar ALMĂJANU CLAUDIA-ADINA, împotriva **debitorului PEANCI MIHAI,** cu domiciliul în Municipiul Călăraşi, Str. Cornişei nr. 8, bl. B20, sc. 3, et. 1, ap. 6, judeţul Călăraşi, **debitorului garant ipotecar PEANCI HRISTU,** cu domiciliul în Municipiul Călăraşi, Str. Cornişei nr. 8, bl. B20, sc. 14, et. 1, ap. 6, judeţul Călăraşi, **debitorului garant ipotecar PEANCI IOANA,** cu domiciliul în Municipiul Călăraşi, Str. Cornişei nr. 8, bl. B20, sc. 14, et. 1, ap. 6, judeţul Călăraşi, în temeiul titlului executoriu: *contractul de împrumut cu garanţie imobiliară autentificat sub nr. 427 la data de 21.03.2025, de către notarul public Totis Eduard Anton* , prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 06.11.2026, potrivit dispoziţiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societăţii OPTIMA VALUATION S.R.L., la suma de 834.085,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 06.11.2026, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 10.12.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

***

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoştinţă generală că la data de **10.12.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5** , se vinde la licitaţie publică imobilul proprietatea debitorilor PEANCI HRISTU şi PEANCI IOANA:

- ***imobilul*** *înscris în cartea funciară numărul 23004 a localităţii Călăraşi, Judeţul Călăraşi* ***compus din: teren intravilan****, categoria curţi construcţii situat în Călăraşi, Str. Eliade Rădulescu nr. 35, Judeţul Călăraşi, având număr cadastral/topografic 1943, în suprafaţă de 280 mp, din acte şi cu o suprafaţă măsurată de 298 mp,* ***precum şi clădirile edificate pe acesta: spaţiul comercial C1****, cu o suprafaţă construită la sol de 154,16 mp, având număr cadastral/topografic 1943-C1,* ***locuinţa C2****, cu o suprafaţă construită la sol de 48,84 mp, având număr cadastral/topografic 1943-C2 şi* ***şopron C3****, cu o suprafaţă construită la sol de 7,52 mp, având număr cadastral/topografic, 1943-C3;.*

Preţul de pornire al licitaţiei pentru termenul I este de 834.085,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheierea din data de 06.11.2026, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 048.26.BEJ/27.10.2026 realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societăţii OPTIMA VALUATION S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, în plus faţă de cele notate în prezentul dosar:

- Ipotecă legală în valoare de 126.000,00 euro în favoarea creditorului Carrara Massimo, sarcină notată la nr. 37970/21.03.2025.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând şi documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele şi sub sancţiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care doreşte să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul şi ora stabilite pentru vânzare şi până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc **o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire al licitaţiei.** Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este 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. În cazul adjudecării, garanţia se reduce din preţul imobilului, iar pentru participanţii care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanţia de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101,** pentru sumele în RON, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, Bucureşti, Romania, pe seama şi la dispoziţia Biroului Executorului Judecătoresc Răduţă Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi care au rang util de preferinţă şi persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune nu sunt obligate să depună garanţia de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferenţa dintre valoarea garanţiei şi valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului.

Participanţii la licitaţie persoane fizice se vor prezenta la data, ora şi locul licitaţiei personal cu actul de identitate, în original şi, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanţii la licitaţie persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/acţionarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitaţie care să precizeze întinderea acestuia, în original, şi un certificat constatator emis de către Oficiul Naţional al Registrului Comerţului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în **13 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **CARRARA MASSIMO**;
3. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **PEANCI MIHAI**;
4. un exemplar pentru a fi comunicadebitorului garant ipotecar **PEANCI HRISTU**;
5. un exemplar pentru a fi comunica debitorului garant ipotecar **PEANCI IOANA**;
6. un exemplar pentru a fi comunicat **CARRARA MASSIMO** în calitate de creditor ipotecar înscris în cartea funciară;
7. un exemplar pentru a fi comunicat Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Călăraşi;
8. un exemplar pentru a fi comunicat Administraţiei Judeţene a Finanţelor Publice Călăraşi;
9. un exemplar pentru a fi afişat la sediul B.E.J. Răduţă Nicoleta;
10. un exemplar pentru a fi afişat la sediul instanţei de executare - Judecătoria Călăraşi;
11. un exemplar pentru a fi afişat la locul situării imobilului urmărit din Călăraşi, Str. Eliade Rădulescu nr. 35, Călăraşi şi
12. un exemplar pentru afişare la sediul primăriei în a cărui rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Călăraşi;
13. un exemplar pentru a fi afişat la locul unde se va desfăşura licitaţia.

Publicitatea vânzării se va face totodată şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti (http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/), iar publicaţia în extras se va face şi într-un ziar de circulaţie naţională.

Executor judecătoresc,
Răduţă Nicoleta

