



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr.3520/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3520
emisa azi 31.01.2024

Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, prin executor judecătoresc **Balica Bogdan Laurentiu**, cu datele din anten

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 05.11.2018 de catre Judecatoria CAMPULUNG in dosarul nr. 6054/205/2018 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RQ13090178032533 din 03.09.2013, cu act aditional nr. 1 din data de 28.11.2014, Contract de fideiusiune nr 186 A din data de 28.11.2014, Contract de fideiusiune nr. 686 din data de 03.09.2013, Contract de ipoteca mobiliara- universalitate de bunuri mobile si de creanta nr 186 B din data de 28.11.2013, Contract de ipoteca mobiliara - universalitate de bunuri si de creanta nr. 687 din data de 03.09.2013, contract de ipoteca imobiliara nr. 688 din data de 06.09.2013 autentificat prin Incheierea nr. 3347 din 06.09.2013, cu act aditional nr 1 din 04.12.2014 autentificat prin incheierea nr. 4875 din 04.12.2014 și Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 23.01.2019 emisa de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN cu sediul in Mihaesti - 117470, nr. 372, Judetul Arges, UNGUREANU (FOST ONICA) Emil cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, UNGUREANU Petruta Ramona cu domiciliul in Sat Rudeni (Mihaesti) - 117473, Str. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges si UNGUREANU Constantin cu domiciliul in Sat Mihaesti - 117470, Comuna Mihaesti, Judetul Arges la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea ccreditoarei **ROCREDIT IFN S.A., CIF: 20898691, J24/217/2007**, cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures, dispun ca:**

In data de 27.02.2024 ora 12.00 va avea loc la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE din Pitești, Str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spatiul nr. 8, judetul Arges, vânzarea la licitație publica a imobilului situat Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, in scris in CF nr. 80097 Mihaesti, nr. Cadastral 80097, 80097-C1, reprezentat de :

TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII IN SUPRAFATA DE 540mp, CU DESCHIDERA LA STRADA DE 46,65 ml SI CONSTRUCTIE-C1, LOCUINTA CU SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 97 mp SI REGIM DE INALTIME P+E, DATA CONSTRUCTIEI 2007, GRAD DE FINISARE-IN FAZA DE ROSU

Prețul la care a fost evaluat imobilul este 194.143,00 LEI și a fost stabilit prin Incheierea din data de 29.10.2019, emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR DAN ION MICUDA.

Termenul II licitatie

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 145.607,25 LEI (REPREZENTAND 75% DIN VALOAREA STABILITA PRIN RAPORTUL DE EVALUARE)

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) NCPC.
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispozitia executorului judecătoresc **BALICA BOGDAN LAURENTIU**, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 NCPC, numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheieri actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vanzării prin executare silita se va face cu respectarea dispozitiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal si a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obtinute din vanzarea bunurilor imobile si a declarării la organul fiscal competent.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.444/2016

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisării, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, cu sediul in Pitesti, str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spatiul nr. 8 Jud. Arges;

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situării imobilului urmari;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, catre;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

- 6) - creditorii **creditoarei ROCREDIT IFN S.A.** cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures
- 7) **debitorilor P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN** cu sediul in Mihaesti - 117470, nr. 372, Judetul Arges, **UNGUREANU (FOST ONICA) Emil** cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, **UNGUREANU Petruta Ramona** cu domiciliul in Sat Rudeni (Mihaesti) - 117473, Str. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges si **UNGUREANU Constantin** cu domiciliul in Sat Mihaesti - 117470, Comuna Mihaesti, Judetul Arges
- 8) organ fiscal local;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite si intr-un ziar in conformitate cu art. 839 alin. 4.

Executor judecătoresc



