



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA 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

Dosar executare nr. 3407/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II nr. 3407**  
întocmită în data de 17.09.2025

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, prin Executor judecătoresc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **16.10.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de **apartament cu 2 camere si dependinte in suprafata de 46.96 mp, situat în Pitești, Str. Marasesti, bl.7, sc.B, et.2, ap.10, judet Argeș, în suprafață de 46.96 mp, având număr cadastral/topografic 80420-C1-U24 (nr.cadastral vechi 747/B;10), înscris în cartea funciară numărul 80420-C1-U24 (nr. CF vechi 24090) a localității Pitești, Argeș**, proprietatea debitorului VISAN MIHAI DORU, cu domiciliul în Municipiul Pitești, Str Marasesti, nr.9, bl.7, sc.B, et.2, ap.10, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.02.2025: apartament cu 2 camere si dependinte in suprafata de 46.96 mp, la cererea creditorului urmaritor **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, str Barbu Delavrancea, nr 6A, Sector 1, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Arhitect Ion Mincu, nr. 3., Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr B0167340 din 13.10.2021, ACT ADITIONAL nr. 1 din 13.10.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru EXIM BANCA ROMANEASCA S.A., notată sub numărul C3 la data de 11.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **272.550,00 Lei și reprezintă 75,00%** din prețul de pornire al primei licitații (363.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 3407/27.04.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru titular ANEVAR, avand număr legitimație 14074. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Pitești, la sediul Primăriei Pitești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 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 Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in

cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 17.09.2025, 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 **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.;**
2. debitorului **VISAN MIHAI DORU;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Pitesti.

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 S.C.P.E.J. Balica si Andronache;
2. sediul Judecătoriai Pitesti;
3. sediul Primăriei Pitesti;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Pitesti, Str. Marasesti, bl.7, sc.B, et.2, ap.10, judet Arges;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Executor judecătoresc,  
**BALICA BOGDAN LAURENTIU**

