



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
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. 2087/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III nr.2087**
întocmită în data de 28.10.2025

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 **24.11.2025, 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 compus din patru camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 77.29 mp , situat în Pitești, cartier Gavana III, str. Gheorghe Ionescu Gion, bl.N1, sc.C,et.3, ap.10, judet Argeș,având număr cadastral/topografic 80626-C1-U46 (nr. cadastral vechi 1166/C;10), înscris în cartea funciară numărul 80626-C1-U46 (nr. CF vechi 15105) a localității Pitești, Argeș, proprietatea debitorilor TEACĂ CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Stolnici, Sat.Izbășești, nr.25, județul Argeș si TEACĂ ILEANA-OCTAVIANA, cu domiciliul în Municipiul Pitești, Str.Gheorghe Ionescu Gion nr.1 bl.N1, sc.C, et.3, ap.10, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.07.2025: apartament compus din patru camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 77.29 mp, la cererea creditorului ipotecar **EASY CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, bd. Alexandru Lapusneanu, nr. 82, bl. LE31,et. parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. AG/6901 din data de 24.05.2022 modificat prin Act Aditonal nr. 1 din data de 28.03.2024, modificat prin Act Aditonal nr. 2 din data de 27.12.2024, Contract de fideiusiune nr. AG/9601/1 din data de 24.05.2022, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 1253 din data de 24.05.2022 de catre Birou Individual Notarial Burcea Marius prin notar public Burcea Marius și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C1 la data de 25.05.2022
2. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC IOANA CRISTIAN - pentru Geist Solutions SRL, notată sub numărul C2 la data de 01.03.2024
3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC PISCULUNGEANU VLAD-ADRIAN - pentru INVESTCAPITAL LTD, notată sub numărul C3 la data de 05.03.2025
4. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BUZATU SI CIUCAR- CINCA - pentru ALLIANCE HEALTHCARE ROMANIA SRL, notată sub numărul C4 la data de 12.03.2025
5. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BUZATU SI CIUCAR- CINCA - pentru LAZARESCU MARIN, notată sub numărul C5 la data de 09.05.2025
6. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC GIGOI V. EMIL - pentru BIO EEL SRL, notată sub numărul C6 la data de 20.05.2025
7. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru EASY CREDIT IFN SA, notată sub numărul C7 la data de 03.06.2025
8. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BUZATU SI CIUCAR- CINCA - pentru BT MICROFINANTARE IFN S.A., notată sub numărul C8 la data de 05.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 331.150,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (662.300,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 2087/11.08.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA ION DAN, membru titular ANEVAR, avand număr legitimație 14074, din cadrul societatii S.C. MCD EVAL EXPERT S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de

pornire al acestei licitații.

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 Judecătoria 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.

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. l) 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 consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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 Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 28.10.2025, 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 ipotecar **EASY CREDIT IFN S.A.;**
2. debitorilor **TEACĂ CONSTANTIN si TEACĂ ILEANA-OCTAVIANA;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Pitești;
4. BEJ IOANA CRISTIAN;
5. BEJ PISCULUNGEANU VLAD-ADRIAN;
6. SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECATORESTI BUZATU SI CIUCAR-CINCA;
7. BEJ GIGOI V. EMIL;

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 Judecătoria Pitești;
3. sediul Judecătoria Costești;
4. sediul Primăriei Pitești;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Pitești, cartier Gavana III, str. Ionescu Gion, bl.N1, sc.C,et.3, ap.10, judet Argeș;
6. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

