



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. 1097/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II nr. 1097
întocmită în data de 29.10.2025**

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 27.11.2025, 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 cu 3 camere în suprafața totală de 62.46 mp (suprafața utilă 59.94 mp), împreună cu terenul aferent în suprafața de 20 mp, situat în Pitești, cartier Trivale, str. Vasile Alecsandri, nr. 10, bl.72B, sc. B, et. 4, ap. 17, județ Argeș, având număr cadastral/topografic 87127-C1-U10, înscris în cartea funciară numărul 87127-C1-U10 a localității Pitești, Argeș, proprietatea debitorilor CIUTA Ionel, cu domiciliul în Municipiul Pitești, str.Vasile Alecsandri, nr.10, bl.72B, sc.B, et.4, ap.17, județul Argeș și CIUTA Garofita Irinela, cu domiciliul în Municipiul Pitești, str.Vasile Alecsandri, nr.10, bl.72B, sc.B, et.4, ap.17, județul Argeș**, descris prin procesul verbal de situație din data de 12.09.2022: apartament compus din sufragerie, dormitor, dormitor, bucatarie, baie, hol acces, debara, hol, balcon, în suprafața totală de 62.46 mp, împreună cu terenul aferent în suprafața de 20 mp, la cererea creditorului urmaritor **ROCREDIT IFN**, cu sediul în Municipiul Baia Mare, STR TUDOR VLADIMIRESCU, NR 34, județul Maramureș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. PC1904051347/23.04.2019, cu actele aditionale ulterioare, Contract de fidejusiune nr. 782A/23.04.2019, cu actele aditionale ulterioare, Contract de Ipoteca nr. 410 A, autentificat prin încheierea nr. 5497 din data de 29.08.2019, de SPN „Didea Lex” prin notar public Didea Ionel, Contract de Ipoteca nr. 1502 A, autentificat prin încheierea nr.2556 din data de 24.07.2019, de SPN Chiran & Dobrin prin notar public Chiran Gabriela și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU -pentru ROCREDIT IFN notată sub numărul C6 la data de 22.07.2022;
2. **drept de ipoteca** în favoarea lui ROCREDIT IFN - notată sub numărul C1 la data de 14.06.2019;
3. **drept de ipoteca** în favoarea lui ROCREDIT IFN, notată sub numărul C2 la data de 24.07.2019;
4. **DREPT DE IPOTECA** în favoarea lui ROCREDIT IFN - notată sub numărul C3 la data de 30.08.2019;
5. **drept de ipoteca** în favoarea lui ROCREDIT IFN - notată sub numărul C4 la data de 30.08.2019;
6. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU -pentru ROCREDIT IFN, notată sub numărul C5 la data de 27.06.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 264.075,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (352.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1097/03.11.2022 realizat de expertul evaluator autorizat Micuda Dan, membru titular ANEVAR, având număr legitimație 14074, din cadrul societății SC MCD EVAL EXPERT S.R.L.. 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 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 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 Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 29.10.2025, 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 urmaritor **ROCREDIT IFN;**
2. debitorilor **CIUTA Ionel, CIUTA Garofita Irinela, POSADA TITA Claudia, POSADA TITA GHEORGHE COSMIN;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Pitești.

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 Judecătorei Pitești
3. sediul Primăriei Pitești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Pitești, cartier Trivale, str. Vasile Alecsandri, nr. 10, bl 72B, sc. B, et. 4, ap. 17, judet Arges
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

