



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. 3936/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr. 3936 - termen II
întocmită în data de 02.10.2026

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 29.10.2026, orele 12:00, 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 în suprafata utila de 43.92 mp, suprafata balcon 2.66 mp (suprafata totala de 46.58 mp conform raport de evaluare), situat în Mioveni, str. soldat Constantin Moga, bl. A16, sc.A, et.3, ap.13, judet Argeș, având număr cadastral/topografic 81003-C1-U1, înscris în cartea funciară numărul 81003-C1-U1 a localității Mioveni, Argeș, proprietatea debitorului PUFU VASILE, cu domiciliul în Orașul Mioveni, Str.Sld. Constantin Moga nr.1 bl.A16, sc.A, et.3, ap.13, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.10.2025: apartament cu 2 camere si dependinte în suprafata utila de 43.92 mp (suprafata balcon 2.66 mp), la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, soseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit pentru investitii imobiliare pentru persoane fizice nr. 20101991486/07.10.2010 modificat si completat prin Actul additional nr.1/11.10.2010, Contract de garantare nr. PC2_11639/27.09.2010** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE -pentru creditorul BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C8 la data de 30.09.2025;

2. **drept de Ipoteca** în favoarea lui STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , notată sub numărul C1 la data de 07.10.2010;

3. **drept de Ipoteca legala** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. notată sub numărul C2 la data de 08.11.2011;

4. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ MITU MADALINA ELENA (BEJ MITU MIHAI IOAN) - pentru creditorul RAIFFEISEN BANK SA notată sub numărul C3 la data de 25.02.2015;

5. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATEA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII - pentru creditorul B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. notată sub numărul C6 la data de 13.09.2024;

6. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATEA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII - pentru creditorul INVESTCAPITAL LTD, notată sub numărul C7 la data de 06.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 242.392,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (323.190,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/23.12.2025 întocmit de expertul evaluator autorizat MINDROC CRISTINA, membru titular ANEVAR, avand numar legitimitate 18786, din cadrul societatii APPRAISAL & VALUATION S.A.. 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 Mioveni 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertantii 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 și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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 02.10.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

Înconformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.;**
2. debitorului **PUFU VASILE;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Mioveni;
4. STATULUI ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;
5. BEJ MITU MADALINA ELENA;
6. SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII.

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 Judecătoriei Pitești;

3. sediul Primăriei Mioveni;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Mioveni, str. soldat Constantin Moga, bl. A16, sc.A, et.3, ap.13, judet Arges;

5. în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

