



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
Tel. 0371 492 005, fax: 0348 88 00 38 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contșenarnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequitas.pitești@gmail.com website: www.executor.pitești.ro

Dosar nr. 290/2024
Data: 27.02.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 1/290/2024 - CF nr. - Pitești

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc in circumscripția Judecatoriei Pitești, cu datele din antet, având in vedere cererea de executare silita formulata de creditorul **STOICA Gabriel Cristian** cu domiciliul in Pitești - 110147, Calea Campulung nr. 8A, Județul Argeș impotriva debitorilor **CALIN Vicentiu Lorent** cu domiciliul in Costești - 115200, Str. Islazului nr. 22, Județul Argeș, **RADU Magdalena Camelia** cu domiciliul in Costești - 115200, Str. Vistoriei, bl. C4A, sc. A, ap. 7, Județul Argeș, **STEFANESCU Elena** cu domiciliul in Craiova, Str. Emanoil Chinezu nr. 6, bl. P7, sc. 1, ap. 4, Județul Dolj, **GALBENU Constanta Florica** cu domiciliul in Craiova, bl. J47, sc. 1, ap. 11, CARTIER ROVINE, Județul Dolj, **DRAGOMIR Stefana** cu domiciliul in Craiova, Vantului nr. 16, bl. P5, sc. 1, ap. 7, CARTIER VALEA ROSIE, Județul Dolj, **DRAGOMIR Gabriel** cu domiciliul in Craiova, Vantului nr. 16, bl. P5, sc. 1, ap. 7, CARTIER VALEA ROSIE, Județul Dolj si **DRAGOMIR Mariana** cu domiciliul in Craiova, Vantului nr. 16, bl. P5, sc. 1, ap. 7, CARTIER VALEA ROSIE, Județul Dolj in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Incheierea civila din data de 16.03.2023 pronuntata in dosarul 16272/280/2018 de Judecatoria Pitești**, in prezentul dosar executiunal, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., aducem la cunoștința generala ca,

in ziua de 29.03.2024, orele 12:00, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu** situat in mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vanzarea la licitație publica a imobilului situat in Pitești - 110065, Str. Vanatori nr. 3, Județul Argeș inregistrat in C.F. nr. - a localității Pitești și nr cadastral - reprezentat de:

teren intravilan curti constructii

compus din teren intravilan curti constructii in suprafata de 222 mp, suprafata din acte 200 mp

proprietatea lui - **STOICA Gabriel Cristian, RADU Magdalena Camelia, STEFANESCU Elena, GALBENU Constanta Florica, DRAGOMIR Stefana, DRAGOMIR Gabriel, DRAGOMIR Mariana.**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitației) este de 219.250,00 Lei, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitație (sa participe la licitația publica) sa depuna pana la termenul vanzării, la unitatea prevazută de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din prețul de incepere al licitației pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama și la dispoziția Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, avand C.I.F. 28490620 si in contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada conșemnării cautiunii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si condițiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada conșemnării este ziua lucratoare premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIȘA DE CONȘEMNARE A CAUTIUNII.

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenientii, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemțiune.
3. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecătoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitație.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inșcris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data si ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executorii.
6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sub sanștiunile prevazute de lege.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. RO 28490620
Tel: 0371 492 005; fax: 0348 88 00 38 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contșenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: **1 STOICA Gabriel Cristian, 2.RADU Magdalena Camelia, 3.GALBENU Constanta Florica, 4.DRAGOMIR Stefana, 5.DRAGOMIR Gabriel, 6.DRAGOMIR Mariana 7.STEFANESCU Elena.**

7. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.

8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorului*, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatiea pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.

10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.

11. Vanzarea la licitatie se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de conșenari aflat la dispozitia executorului judecătoresc, iar recipisa de conșenare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.

14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemtiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.

17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorului, debitorilor, persoanelor care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primariei Pitesti de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro.

18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰. (Red .14 (patrusprezece) + 8)

Executor judecătoresc,

Redactat: T.G.

