



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

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
e mail [proacquilas.pitesti@gmail.com](mailto:proacquilas.pitesti@gmail.com) website: [www.executor.pitesti.ro](http://www.executor.pitesti.ro)

**Dosar nr. 1372/2022**  
**Data: 23.01.2025**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**nr. 1/1372/2022 - CF nr. 86420 Calinesti**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Pitești, cu datele din antet, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditorii **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul social in The Hub, Triq Sant `andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta prin reprezentant conventional de GANTOI, FURCULITA si ASOCIATII S.P.A.R.L. cu adresa de comunicare a actelor de procedura in Mun. Targoviste, Bdul Independentei, nr 2C, Jud. Dambovitza cu sediul in Bucuresti - 030133, Str. Splaiul Unirii nr. 165, bl. Cladirea TN Offices 2, subsol, parter, et 7.8 si 9, Sector 3 impotriva debitorilor **ZANFIR Dumitru Andrei** cu domiciliul in Sat Valeni-Podgoria - 117207, nr. 107, Comuna Calinesti, Judetul Arges si **ZANFIR Vasile** cu domiciliul in Sat Valeni-Podgoria, nr. 107, Comuna Calinesti, jud. Arges in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 034CSI6082690001 incheiat in data de 25.09.2008 cu BANCPOST S.A. modificat prin act aditional nr. 034RES5110380001 din 07.02.2011** si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de **25.08.2022** in prezentul dosar executiune, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generala ca,**

**in ziua de 19.03.2025, orele 13:30, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu situat in mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Arges, vanzarea la licitație publica a imobilului situat in Calinesti - 117195, Str. Valeni Podgoria nr. 108, Judetul Arges inregistrat in C.F. nr. 86420 a localității Calinesti și nr cadastral 86420 reprezentat de:**

**Teren intravilan**

**compus din suprafata de 196 mp reprezentand teren intravilan imprejmuit partial**

proprietatea lui **Zanfir Dumitru Andrei**

**Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de 4.975,60 Lei, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: nr.12756/06.10.2023 se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul 1434/2020 al BEJ Emilia Mateescu in favoarea Svea Ekonomi Cyprus Limited ; nr. 1786/09.02.2024 se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul 249/2021 al BEJ Balica Bogdan Laurentiu in favoarea Investcapital; 4316/29.03.2024 notare urmarire silita in dosarul 1372/2022 al BEJ Emilia Mateescu in favoarea Investcapital LTD.

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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

**LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIISA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.**

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemțiune.
3. Poate participa la licitatie, 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 judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, 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.



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  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de consemnar: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
e mail: [proaequitas.pitesti@gmail.com](mailto:proaequitas.pitesti@gmail.com) website: [www.executor.pitesti.ro](http://www.executor.pitesti.ro)

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toți cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.
- 6.1. În conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: Svea Ekonomi Cyprus Limited; Investcapital.
7. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicațiile de vânzare.
8. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditoarei*, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsa, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Dacă din cauza existenței drepturilor arătate mai sus nu se poate obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, în aceeași zi, se va relua licitația pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi, iar în acest caz, strigarile vor începe de la pretul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea valorii drepturilor arătate mai sus.
10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmărit să opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicației, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezoluțiunea pentru neplata pretului, în conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.
11. Vânzarea la licitație 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitații.
13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen în termen de 30 de zile, în conținutul de consemnari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedeplinirii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în conținutul pretului.
14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în conținutul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.
15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumpărător care este titular al unui drept de preempțiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art. 850 C.proc.civ. în conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și, în baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.
17. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 și 4 C. proc. civ. prezenta publicație se va comunica următoarelor persoane: creditoarei, debitorilor, persoanelor care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Calinești de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet <https://prod.executor.ro/repes/?pageIdx=0>.
18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

Executor judecătoresc,

Redactat: A.E.



(Red .9 (noua) + )