



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
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contemnar: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executorpitesti.ro

Dosar nr. 348/2023
Data: 22.01.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

nr. 1/348/2023 C.F. nr. 80095 a localității Teiu; C.F. nr. 80094 a localității Teiu; .F. nr. 2841 a localității Lunca Corbului

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Pitesti, cu datele din antet, la sediul biroului nostru, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarei **BRD-GROUPE SOCIETATE GENERALE S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 împotriva debitoarei **TURBO TAZ S.R.L.** cu sediul în Sat 1 Decembrie - 077005, Str. Independentei nr. 112, ap. 2, Comuna 1 Decembrie, Judetul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 292 încheiat în data de 07.11.2008 cu BRD-Groupe Societe Generale S.A. modificat prin Act Adicional nr. 1 încheiat în data de 02.12.2010, modificat prin Act Adicional nr. 2 încheiat în data de 30.09.2011 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 5017 din data de 22.12.2008 de către BNP Marius Luca și încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 25.07.2023 în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., aducem la cunoștința generală ca,**

în ziua de 19.03.2025, orele 13:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitesti, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Arges, vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri:

IMOBIL situat în Teiu - 117735, Judetul Arges înregistrat în C.F. nr. 80095 a localității Teiu și nr cadastral 80095 reprezentat de:

Teren

compus din suprafața de 11.140 (din acte 10.919 mp) mp reprezentând teren intravilan categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 - atelier școlar în suprafața de 344 mp, C2 - corp administrativ în suprafața de 230 mp, C3 - ateleir școlar în suprafața de 344 mp, C4 - cantina în suprafața de 275 mp și C5 - beci în suprafața de 50 mp proprietatea lui **TURBO TAZ SRL**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de **83.100,00 Lei**, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 11/05.01.2009 se notează dreptul de ipotecă în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 5017/22.12.2008 pentru suma de 1750000 EURO plus celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea BRD GSG SUC UNIREA; nr. 3972/22.05.2013 se notează somația de plată a BEJ Negreanu Marius Adrian pentru suma de 1717002,53 EURO în favoarea BRD GSG SA; nr. 10897/13.11.2019 se notează ipoteca legală pentru suma de 592622 lei în favoarea COMUNEI TEIU; nr. 10466/20.08.2021 se notează ipoteca legală pentru suma de 37592 lei în favoarea SERVICIUL FISCAL ORASENESC TOPOLOVENI. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

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: BRD-GSG SUC. UNIREA; COMUNA TEIU, SERVICIUL FISCAL ORASENESC TOPOLOVENI

IMOBIL situat în Teiu - 117735, Judetul Arges înregistrat în C.F. nr. 80094 a localității Teiu și nr cadastral 80094 reprezentat de:

Teren

compus din suprafața de 30.808 mp reprezentând teren intravilan din care suprafața de 30392 mp categoria de folosință curți-construcții și suprafața de 416 mp categoria de folosință drum, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 - anexa în suprafața de 40mp, C2 - atelier SMT în suprafața de 666 mp, C3 - atelier în suprafața de 6 mp, C4 - magazie în suprafața de 306 mp, C5 - magazie piese în suprafața de 400 mp, C6 - centrala termică în suprafața de 58 mp, C7 - magazie în suprafața de 400 mp, C8 - stație hidrofor în suprafața construită la sol de 36 mp, C9 - stație pompe în suprafața de 40 mp proprietatea lui **TURBO TAZ SRL**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de **223.000,00 Lei**, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 8161/11.11.2009 se notează dreptul de ipotecă în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 5017/22.12.2008 pentru suma de 1750000 EURO plus celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea BRD GSG SUC UNIREA; nr. 3973/22.05.2013 se notează somația de plată a BEJ Negreanu Marius Adrian pentru suma de 1717002,53 EURO în favoarea BRD GSG SA; nr. 10898/13.11.2019 se notează ipoteca legală pentru suma de 592622 lei în favoarea COMUNEI TEIU; nr.





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 contșenarnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor.pitesti.ro

10468/20.08.2021 se noteaza ipoteca legala pentru suma de 37592 lei in favoarea SERVICIUL FISCAL ORASENESC TOPOLOVENI. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

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. **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES**, Pitești - 110050, B-dul Republicii nr. 118, Județul Argeș; , BRD-GSG S.A SUC UNIREA, COMUNA TEIU, SERVICIUL FISCAL ORASENESC TOPOLOVENI

IMOBIL situat in **Sat Marghia de Jos - 117441, Comuna Lunca Corbului, Județul Argeș** inregistrat in **C.F. nr. 2841 a localității Lunca Corbului și nr cadastral 2841 reprezentat de:**

Teren

compus din suprafata de 4475 mp reprezentand teren intravilan impreuna cu constructiile edificate pe acesta, respectiv C1 - constructii administrative si social culturale in suprafata de 225 mp proprietatea lui TURBO TAZ SRL

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de **142.700,00 Lei**, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: nr. 35965/25.11.2016 se noteaza dreptul de ipoteca in baza Actului notarial nr. 5017/22.12.2008 pentru suma de 1750000 Euro + celelalte obligatii de plata aferente creditului si se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea BRD GSG prin Sucursala Unirea; se noteaza somatia de plata emisa de BEJ Negreanu Marius Adrian pentru suma de 1717002,53 Euro si 68,35 lei ron plus dobanzi, comisioane, si cheltuieli de executare in favoarea BRD GSG SA; nr. 24926/30.08.2021 se noteaza dreptul de ipoteca legala pentru suma de 37592 lei reprezentand obligatii fiscale in favoarea ANAF - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES- SERVICIUL COLECATRE EXECUTARE SILITA PERSOANE JURIDICE. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

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. **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES**, Pitești - 110050, B-dul Republicii nr. 118, Județul Argeș; ; BRD GSG SUC UNIREA;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie (sa participe la licitatia publica) sa depuna pana la termenul vanzarii, la unitatea prevazută 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 dispozitia Biroului 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 consemnarii 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 consemnarii 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 RECIPISEA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte ofertele scrise de cumparare.

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 preemtiune.

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. Debitorul nu poate 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 executarii.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sub sanctiunile prevazute de lege.

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, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si



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 contșmenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e mail: proacquitas.pitesti@gmail.com website www.executor.pitesti.ro

exista 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 creditorului*, 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 ipotecă, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsă, 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 scaderea valorii drepturilor arătate mai sus.

10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmărit silit 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 adjudece 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 de 30 de zile, în contul de conșmenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșmenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă 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 contul pretului.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul 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: *creditorului*, *debitorului*, *persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul BEJ EMILIA MATEESCU, al Primăriei Teiu 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.executori.ro/repes/?pageId=0>. Red. 8 (opt) +

18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa BEJ EMILIA MATEESCU, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Executor judecătoresc,

Redactat: A.E.



