



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

Dosar nr. 934/2023

Data: 23.01.2025

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**nr. 1/934/2023 - CF nr. 81223 Baiculesti**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **VIVA METAL DECOR S.R.L.**, cu sediul în Curtea de Argeș - 115300, Str. Schitului nr. 18, Județul Argeș reprezentată prin Cirstescu Vasile împotriva debitorilor **CIOLAN Carmen Maria** cu domiciliul în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, Comuna Baiculești, Județul Argeș și **CARMENS TOP DISTRIBUTION S.R.L.** cu sediul în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, camera 1, Comuna Baiculești, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Biletul la ordin seria RNCB3BB 0047103 emis la data de 10.02.2023 cu scadența la data de 07.04.2023** și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de **21.07.2023** 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 14:30**, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș**, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, punctul "Acasa", Comuna Baiculești, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 81223 a localității Baiculești și nr cadastral 81223, 81223-C1 reprezentat de:**

**TEREN și CONSTRUCȚII**

compus din suprafața de 2800 mp (din acte), 2986 mp (masurată) reprezentând teren intravilan din care suprafața de 630 mp categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția locuința situată pe acesta (compusă din: 88 mp reprezentând suprafața construită la sol, locuința (P+beci), din caramida, construită în anul 1971, 2 niveluri) și anexele acesteia, suprafața de 575 mp teren arabil și suprafața de 1781 mp faneta

proprietatea lui **Ciolan Carmen Maria**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 477900 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: prin încheierea din data de 13473/21.11.2018 se notează dreptul de uzufruct viager pentru **CIOLAN MARIUS CIRPRIAN** și **CIOLAN MIRELA SIMONA** prin Actul Notarial nr. 4114 din 19.11.2018 emis de Granciu Aurel; prin încheierea nr. 27092/19.12.2023 se notează urmărirea silită imobiliară începută de **BEJ Emilia Mateescu** în favoarea creditoarei **VIVA METAL DECOR** pentru suma de 475829.49 Lei; prin încheierea nr. 25538/27.11.2023 se notează urmărirea silită imobiliară începută de **BEJ EMILIA MATEESCU** în favoarea **BRD GSG** asupra dreptului de uzufruct viager detinut de debitorii **CIOLAN MARIUS CIPRIAN** și **CIOLAN MIRELA SIMONA** pentru suma de 43810,08 lei.

**Imobilul se vinde cu sarcinile :** dreptul de uzufruct viager detinut de **CIOLAN MARIUS CIPRIAN** și **CIOLAN MIRELA SIMONA**.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția **Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu**, având C.I.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări **RO65 BRDE 030S V184 4020 0300** deschis la **BRD Pitești**. Dovada consemnării cautiunii va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preempțiune.
3. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data și ora stabilite pentru



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

- 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.
- 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: BRD-GSG, CIOLAN MARIUS CIPRIAN si CIOLAN MIRELA SIMONA
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 judecatoresc 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 adjucece 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 consemnari alflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de consemnare 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 cheltuiuala 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 Judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Baiculesti de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in-circumscripția careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>.
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

(Red .9 (noua) + 2)

Redactat: M.E.

Executor judecatoresc,

