



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

Dosar nr. 1160/2022
Data: 11.02.2025

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 3/1160/2022 - CF nr. 80441 Stefanesti

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătorei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarei **MELINTESCU Pompilia Ligia**, cu domiciliul în București, Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 467B, et. 1, ap. 16, Sector 1 și cu domiciliul în Chitila - 077045, Str. Duzilor nr. 118, Comuna Chitila, Județul Ilfov reprezentanta conventional de Societatea Civilă de Avocați Leaua Damcali Deaconu Paunescu împotriva debitoarei **FARMACIA MEDICA S.R.L.** cu sediul în Valea Mare-Podgoria - 117721, Str. Coasta Campului nr. 80, oras Stefanesti, Județul Argeș și cu sediul în Pitești, Calea București, bl. U3, parter, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de împrumut încheiat între Melintescu Pompilia Ligia și Farmacia Medica SRL având data certa din data de 01.02.2022 data de avocat Aurora Damcali în copie legalizată prin încheierea de legalizare nr. 245 din data de 13.05.2022 data de Birou Individual Notarial CRISU ELENA DENISA și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 25.07.2022 în prezentul dosar executional, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 19.03.2025, orele 14:00, va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu** situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a **imobilului** situat în Stefanesti, Str. Coasta Campului nr. 80, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80441 a localității Stefanesti și nr cadastral 80441 reprezentat de:

teren intravilan curți construcții

compus din suprafața de 805 mp reprezentând teren intravilan, categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția C1 reprezentând locuința în suprafața de 161 mp

proprietatea lui **FARMACIA MEDICA S.R.L.**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 1.016.550 Lei, pret reprezentând 75 % din pretul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 29524/25.07.2011 se notează contractul de leasing financiar nr. 081008AM01 din 08.10.2008 în favoarea AFIN LEASING IFN SA; nr. 56942/09.09.2022 se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul nr 1160/2022 al BEJ Emilia Mateescu (fost SCEJ PRO AEQUITAS) pentru suma de 72.240,14 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită în favoarea MELINTESCU POMPILIA LIGIA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 Biroului 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 atașată 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 RECIPIȘA DE CONSEMNAȚIE A CAUTIUNII.

Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte ofertele scrise de cumpărare.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul dețin 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 lăuate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

4. Debitoarea nu poate 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 contsemanari: RO65 BRDE 0305 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 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 inscrite in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. **TREZORERIA PITESTI**, Pitesti - 110050, B-dul Republicii nr. 118, Judetul Arges;

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 licitatiei. 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 licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. 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 creditorilor*, 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., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. 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 licitatiei. 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 inscrite anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatia 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 licitatiei.

13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de contsemanari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de contsemanare 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: *creditorilor*, debitorilor, *persoanelor* care au inscrite asupra imobilului sarcini si drepturi reale si *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Stefanesti 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 <https://prod.executori.ro/repes/?pageId=0>. Red. 8 (opt) + 1

18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Executor judecatoresc,

Redactat: M.E.

