

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL PITEȘTI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
PETROAICA ȘI ASOCIAȚII



sediu Calea Craiovei, numărul 56, Clădirea TRIO-B, etajul 1, Municipiul Pitești, Județul Argeș  
e-mail petroaica.adrian1974@yahoo.com  
tel. 0 724 541 897, fax 0 374 092 572  
CIF RO 41 352 624  
cont RO92 BREL 0002 0033 4738 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70486311

Dosar executare nr. 1321/2023

06.03.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDOR FLORIN-ALIN, executor judecătoresc în cadrul SPEJ PETROAICA ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Pitești – Curtea de Apel Pitești, cu sediul în Calea Craiovei, numărul 56, Clădirea TRIO-B, etajul 1, Municipiul Pitești, Județul Argeș, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1321/2023 din data de 22.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1321 din data de 22.05.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, iar debitori pe :

– CAROLAND HOUSE S.R.L., CIF RO 18 408 950, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Bibescu Voda, numărul 1, blocul P3, scara C, apartamentul 1, Municipiul Pitești, Județul Argeș, România;

– fideiutor dl. PENESCU Carol Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Albota – Satul Gura Văii, numărul 62, Județul Argeș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 11203 din 14.01.2008, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 18.04.2008;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 21.09.2011;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 22.10.2012;

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 22.07.2014;

2. Contract de ipotecă nr. 923 din 18.04.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1966 din 21.09.2011,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 15.04.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, suprafață totală 1755 mp; nr. carte funciară 81043; nr. cf vechi 1256; nr. cadastral 1473; adresă *Strada Liviu Rebreanu, Punctul Gheorman, tarla 35, Satul Valea Mare-Podgoria (Orașul Ștefănești), Județul Argeș, România*; proprietar: dl. PENESCU Carol Marian, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 423 921 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 423 921 RON. Valoarea imobilului a fost stabilită, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO92 BREL 0002 0033 4738 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SPEJ PETROAICA ȘI ASOC., CIF RO 41352624, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 42392,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
TUDOR FLORIN-ALIN

