



sediu Strada Smeurei, numărul 72, blocul PS2, scara C, apartamen-
 tul 2, Municipiul Pitești, Județul Argeș
 e-mail copaci_c_vasile_dorel@yahoo.com
 tel fax 0 248 223 848, tel 0 742 078 028
 CIF RO 44 215 877
 cont RO40 BREL 0002 0031 1659 0101 deschis la
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 72514113

Dosar executare nr. 552/2023

25.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, COPACI VASILE-DOREL, executor judecătoresc în cadrul BIEJ COPACI VASILE-DOREL,
 de pe lângă Judecătoria Pitești – Curtea de Apel Pitești, cu sediul în Strada Smeurei, numărul 72,
 blocul PS2, scara C, apartamentul 2, Municipiul Pitești, Județul Argeș, România, numit prin Ordinul
 5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 552/2023 din data de 13.07.2023,
 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 552 din data de 13.07.2023, având creditor pe
 BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Mu-
 nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în
 Strada Tăietura Turcului, numărul 47, Parcul Industrial Tetarom I, Municipiul Cluj-Napoca, Jude-
 țul Cluj, cod poștal 400 221, România, iar debitor pe dl. GINU Aurelian, cu ultimul domiciliu cunoscut
 10 în Strada Brațișă, numărul 8, Comuna Copăceni – Satul Bălteni, Județul Vâlcea, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 327MFRT239 din 06.04.2021;

2. Contract de credit nr. 662406 din 06.04.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
 cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
 15 23.04.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan in suprafata de 1.231 mp, impreuna cu constructiile C1 (s. construita la
 sol: 72 mp, casa de locuit) si C2 (s. construita la sol: 23 mp, grajd cu fanar); nr. carte funciara 35049 Cer-
 nisoara; nr. cf vechi 400; nr. cadastral 35049; adresa Comuna Cernișoara – Satul Cernișoara, pct. Acasa,
 Județul Vâlcea, România; proprietar: dl. GINU Aurelian, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de GI-
 NU Ion și GINU Valeria reprezentând Act notarial Contract de vanzare – cumparare 898 din 11.05.2009
 20 emis de Stoian Vasile, Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie]

la prețul de 109 498 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 109 498 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
 aflate la dosarul execuțional.

25 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
 30 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul 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.

35 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit 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.

40 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
45 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
50 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
55 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO40 BREL 0002 0031 1659 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BIEJ COPACI VASILE-DOREL, CIF RO 44 215 877, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 949,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

60 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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
COPACI VASILE-DOREL

cc

