



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

Dosar nr. 348/2023
Data: 07.04.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

nr. 2/348/2023 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 circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, la sediul biroului nostru, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarei **BRD-GROUPE SOCIETE 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, Județul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul 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 21.05.2025, orele 12:00, 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 următoarelor bunuri:

IMOBIL situat în Teiu - 117735, Județul Argeș 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 - ateliere școlare 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**

Prețul 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 suma 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 INSTANȚĂ/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciară care grevează imobilul: BRD-GSG SUC. UNIREA; COMUNA TEIU, SERVICIUL FISCAL ORASENESC TOPOLOVENI

IMOBIL situat în Teiu - 117735, Județul Argeș 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 40 mp, 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 - centrală 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**

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

10468/20.08.2021 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: 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 în **Sat Marghia de Jos - 117441, Comuna Lunca Corbului, Județul Argeș** înregistrat în **C.F. nr. 2841** a localității **Lunca Corbului** și nr cadastral **2841** reprezentat de:

Teren

compus din suprafața de 4475 mp reprezentând teren intravilan împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 - construcții administrative și social culturale în suprafața de 225 mp proprietatea lui TURBO TAZ SRL

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de **142.700,00 Lei**, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 35965/25.11.2016 se notează dreptul de ipoteca în baza Actului notarial nr. 5017/22.12.2008 pentru suma de 1750000 Euro + celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare în favoarea BRD GSG prin Sucursala Unirea; se notează somația de plată emisă de BEJ Negreanu Marius Adrian pentru suma de 1717002,53 Euro și 68,35 lei ron plus dobânzi, comisioane, și cheltuieli de executare în favoarea BRD GSG SA; nr. 24926/30.08.2021 se notează dreptul de ipoteca legală pentru suma de 37592 lei reprezentând obligații fiscale în favoarea ANAF - **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES- SERVICIUL COLECATRE EXECUTARE SILITA PERSOANE JURIDICE. 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: 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 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 RECIPISA DE CONSEMNARE 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 detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preemțiune.

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 luate în considerare 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 vânzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calității de reprezentant. Mandatarul trebuie să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toți cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

7. Pretul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicațiile de vânzare.

8. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. 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



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

- exista 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. 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 prețului 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 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. 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 prețului 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 ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsa, 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 preț 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 prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea valorii drepturilor arătate mai sus.
10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmarit 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 prețului, 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 preț oferit.
12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din prețul de pornire al primei licitații.
13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de 30 de zile, în contul de consemnari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recepția de consemnare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuala diferență de preț iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul prețului.
14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
15. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumparator care este titular al unui drept de preempțiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a prețului 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. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala 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. Publicațiile de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=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.

