



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATEA CIVILĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PRO AEQUITAS**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș - cui RO 43237168
Cont de contșențan: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8145 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0371 492 005; Mobil: 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp) Fax: 0372 870 328
e-mail: proaequitas.pitestii@gmail.com www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 1160/2022
Data: 03.04.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 3/1160/2022 - CF nr. 80466-C1-U29 (CF vechi 6200) Pitești

Noi, Ion-Florin Andronache și Emilia Mateescu, executori judecătorești în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **MELINTESCU Pompilia Ligia**, cu domiciliul în București - 021432, Str. Fluierului nr. 25, Sector 2 și cu domiciliul în Chitila - 077045, Str. Duzilor nr. 118, Comuna Chitila, Județul Ilfov reprezentanța convențional de Societatea Civilă de Avocați Leaua Damcali Deaconu Paunescu împotriva debitorului **FARMACIA MEDICA S.R.L.** cu sediul în Valea Mare-Podgoria - 117721, Str. Coasta Campului nr. 80, oraș 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 executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 05.05.2023, orele 12:30, va avea loc la sediul **S.C.E.J. PRO AEQUITAS** situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Pitești, Calea București, bl. U3, parter, spațiu comercial Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80466-C1-U29 (CF vechi 6200) a localității Pitești și nr. cadastral 80466-C1-U29 (nr. cad. vechi 1968/0/1) reprezentat de:

APARTAMENT

compus din suprafața construită de 64,78 mp reprezentând apartament - spațiu comercial având o suprafața utilă de 53,97 mp

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

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 405.000,00 Lei TVA inclus, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 14449/17.06.2005 se intabulează dreptul de ipotecă în baza Contractului de ipotecă nr. 3471/17.06.2005 emis de BNP Stan Ana pentru suma de 8700 EURO plus celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează și interdicția de grevare și înstrăinare în favoarea BRD GSG GRUP PITEȘTI; nr. 13172/28.02.2022 se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare 3186/2021 al BEJ Pisculungeanu Vlad Adrian pentru recuperarea sumei de 18.833,28 lei reprezentând cheltuieli de executare și debit restant în favoarea IDEA GROUP SRL; nr. 56937/ 09.09.2022 se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul 1160/2022 al SCEJ PRO AEQUITAS pentru suma de 72.240,14 lei reprezentând cheltuieli de executare și debit restant 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 S.C.E.J. PRO AEQUITAS, având C.I.F. 43237168 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 RECIPI SA 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 dețin 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 sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATEA CIVILĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PRO AEQUITAS**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș - CUI: RO 43237168
Cont de contșențan: RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0371 492 005; Mobil: 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp) Fax: 0372 870 328
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com www.executor-pitesti.ro

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 procura 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.
- 6.1. 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. BEJ Pisculungeanu Vlad Adrian, 2. IDEA GROUP SRL, 3. MELINTESCU POMPILIA- LIGIA
7. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicațiile de vânzare.
8. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 publicație, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorilor*, 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 pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul 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 pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscriserii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul 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 pret 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 pretul 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 pretului, 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 pret oferit.
12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitații.
13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de 30 de zile, în contul de conșențanță aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșențanță va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul pretului.
14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.
15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumpărător care este titular al unui drept de preempțiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului 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. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.
17. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 și 4 C. proc. civ. prezenta publicație se va comunica urmatoarelor persoane: *creditorilor, debitorilor, persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul S.C.E.J. PRO AEQUITAS, al Primăriei Pitești de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro.
18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.E.J. PRO AEQUITAS, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.
(Red. 8 (opt) +)

Redactat: D.M.

Executor judecătoresc,

