



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Argeș, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr.4267/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4267
emisa azi 06.06.2025

Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, prin executor judecătoresc **Balica Bogdan Laurentiu**, cu datele de identificare din antet,

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 09.01.2019 de catre Judecatoria PITESTI in dosarul nr. 19749/280/2018 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 554090 din data de 20.04.2011 și Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 08.04.2019 emisa de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorului ANDREI Vasile Cornel** cu domiciliul in Mioveni -Str. Morii nr. 3, Judetul Arges, la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea **creditoarei INVESTCAPITAL LTD, CUI C62911**, cu sediul in The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, Sgn 1612 Malta cu adresa de comunicare a actelor de procedura la KRUK ROMANIA SRL cu sediul in Mun. Targoviste, bdul Independentei, nr. 2C, judetul Dambovita, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, dispun ca:

In data de 03.07.2025 orele 12.00 va avea loc la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE din Pitești, Str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spațiul nr. 8, judetul Arges, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/3 detinuta de debitorul Andrei Vasile Cornel din imobilul reprezentat de teren extravilan in suprafata de 1960 mp categoria de folosinta arabil, situat in Mioveni, pct. Coasta Cismelii, Judetul Arges, in scris in CF nr. 88388 a localitatii Mioveni, Arges, avand nr. Cadastral 88388.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui S.C.P.E.J. Balica si Andronache-pentru INVESTCAPITAL LTD, notată sub numărul C1 la data de 18.12.2023

2. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ Pisculungeanu Vlad Adrian - pentru Kredyt Inkaso Portfolio Investments (Luxembourg) S.A., notată sub numărul C2 la data de 13.12.2024.

Prețul la care a fost evaluata cota de 1/3 imobilul este 10.451 lei fiind stabilit prin Incheierea din data de 26.08.2024 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de expertul evaluator autorizat Poenaru Vlad Marian, membru titular ANEVAR, avand legitimatia nr. 15299, din cadrul societatii Property Valuation & Management S.R.L..

Termenul II licitație

Prețul de pornire al licitației pentru cota de 1/3 din imobil la acest termen este de 7838.25 LEI reprezentand 75% din valoarea de circulație stabilita prin raportul de evaluare.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCP.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCP.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) NCPC.

5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispozitia executorului judecătoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU.

LAURENTIU, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitație stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 NCPC, numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și ca impozitele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării la organul fiscal competent.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica și Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 06.06.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului urmaritor INVESTCAPITAL LTD, CUI C62911**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, Sgn 1612 Malta cu adresa de comunicare a actelor de procedura la KRUK ROMANIA SRL cu sediul în Mun. Targoviste, bdul Independentei, nr. 2C, judetul Dambovită, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL
2. **Debitorului Andrei Vasile Cornel** cu domiciliul în Mioveni -Str. Morii nr. 3, Judetul Arges,
3. Direcției de Impozite și taxe Locale Mioveni
4. Coproprietarilor Andrei Elena Daniela și Dulama Vasilica
5. Bej Pisculungeanu Vlad Adrian

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Balica și Andronache,
2. sediul Judecătoriei Pitești
3. sediul Primăriei Mioveni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Mioveni, pct. Coasta Cismelii, judet Arges
5. În registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
Balica Bogdan Laurentiu



