



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
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

Dosar executare nr. 273/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ NR.273
întocmită în data de 05.06.2025**

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, prin Executor judecătoresc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 08.07.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafața de 1700 mp împreună cu construcția C1 cu destinație locuință în suprafața de 175.4 mp (cu acte), situat în Ștefan Cel Mare, str. Ionel Bratianu, nr. 845, județ Argeș, având număr cadastral/topografic 81198, 81198-C1, înscris în cartea funciară numărul 81198 a localității Ștefan Cel Mare, Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.04.2025, proprietatea debitorilor MANEA FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Pitești, Ale.Salciei nr.5 bl.5, sc.A, et.1, ap.6, județul Argeș, și MANEA CĂTĂLINA-GEORGIANA, cu domiciliul în Municipiul Pitești, Ale.Salciei nr.5 bl.5, sc.A, et.1, ap.6, județul Argeș, la cererea creditorilor urmăriți **EASY CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, bd. Alexandru Lapusneanu, nr. 82, bl. LE31, et. parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. AG/11574/ 16.05.2024, Contract de fidejusiune nr. AG/11574/1/ 16.05.2024, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 285 din data de 16.05.2024 de către Birou Individual Notarial Angelescu Georgeta Denisa prin Notar Public Angelescu Georgeta Denisa** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C1 la data de 23.06.2023
2. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C3 la data de 17.05.2024
3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru EASY CREDIT IFN S.A. notată sub numărul C4 la data de 17.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 364.200,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (364.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 273/28.05.2025 realizat de expertul evaluator MICUDA DAN, membru ANEVAR, având număr legitimație 14074. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Costești, la sediul Primăriei Ștefan Cel Mare și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 05.06.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **EASY CREDIT IFN S.A.**

2. debitorilor **MANEA FLORIN MANEA si CĂTĂLINA-GEORGIANA, MANEA M. FLORIN**
INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ștefan Cel Mare

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 si Andronache

2. sediul Judecătoriei Pitesti si sediul Judecătoriei Costesti

3. sediul Primăriei Ștefan Cel Mare

4. locul situării bunului imobil, respectiv Ștefan Cel Mare, str. Ionel Bratianu, nr. 845, judet Argeș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.



Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU