



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALICA BOGDAN LAURENȚIU

Pitești - 110414, Str. Dacia, bl. A 4 a, sc. B, parter, ap. 1, Județul Argeș C.I.F. 30038481
iban: RO21 BREL 0002 0006 3571 0101 LIBRA INTERNET BANK - Pitești
tel: 0743 190 378; 0348 419 353 fax: 0348 419 343 e-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr. 365/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 365
emisa azi 31.03.2023

Subsemnatul BALICA BOGDAN LAURENTIU Executor Judecătoresc, in circumscriptia Judecatoriei Pitești, cu sediul in Str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Etaj Parter, Ap. 1, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 02.10.2014 pronuntata de Judecatoria Pitești, a **titlurilor executorii Contract de credit nr. P11-000054-N /30.03.2012 si Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 304 din 30.03.2012 de catre BNP Asociati Bolovan Ion Cosmin si Bolovan Roxana Elena prin notar public Bolovan Roxana Elena și Incheierii de stabilire cheltuieli emisa de subsemnatul executor din 04.03.2014**, prin care s-a dispus obligarea debitorilor RUSU Maria si Rusu Gheorghe Mircea, ambli cu domiciliul in sat Micesti, comuna Micesti, nr. 473, Județul Argeș la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea creditoarei KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul in București, Splaiul Unirii, nr. 165, TN Offices 2, parter si et 9, sector 3 prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca::

In data de 03.05.2023 ora 10:00 va avea loc la sediul BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU din Str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Etaj Parter, Ap. 1, vânzarea la licitație publica a imobilului compus din teren in suprafata de 681 mp situat in localitatea Micesti, judetul Argeș cu nr. cadastral 80627 si nr. Carte Funciara 80627 Micesti.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este 53.449,00 LEI și a fost stabilit prin Incheierea din data de 31.03.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Ionescu Alexandru Richard si PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. cu autorizatia nr. 0825.

Termenul I licitație

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 53.449,00 LEI și a fost stabilit prin Incheierea din data de 31.03.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Ionescu Alexandru Richard si PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R. cu autorizatia nr. 0825.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 53.449,00 LEI (reprezentand 100% din valoarea de circulatie 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) NCPC.
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) NCPC.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) NCPC.
5. Sub sanctiunea 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 si RO64 BREL 0002 0006 3571 0200 - EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU, având C.I.F. RO 30038481, 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 obligatia de a depune garantia 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 preemtiune, 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALICA BOGDAN LAURENȚIU

Pitești - 110414, Str. Dacia, bl. A 4 a, sc. B, parter, ap. 1, Județul Argeș C.I.F. 30038481
iban: RO21 BREL 0002 0006 3571 0101 LIBRA INTERNET BANK - Pitești
tel: 0743 190 378; 0348 419 353 fax: 0348 419 343 e-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

8. Persoanele care s-au înscris 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 anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

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

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCPC, 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, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

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

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul 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. Potențialul 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 s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 8 exemplare pentru:

1) - Dosar executiōnal nr. 365/2014

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, cu sediul în Pitești, str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Parter, Jud. Argeș;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Pitești;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, către;

6) - creditoarea **KRUK ROMANIA SRL**

7) - debitorii **RUSU MARIA, RUSU GHEORGHE MIRCEA**,

8) - direcția de Impozite și Taxe Locale;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar în conformitate cu art. 839 alin. 4.

Executor judecătoresc
Balica Bogdan Laurentiu