



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. 201/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr.201
întocmită în data de 30.07.2025

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 **04.09.2025, orele 12:00**, 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 472 mp împreună cu construcția C1-locuința în suprafața de 87 mp (cu acte), având număr cadastral/topografic 82621; 82621-C1, înscris în cartea funciară numărul 82621 a localității Arefu, Argeș, proprietatea debitorului Neacsu Mihai, cu domiciliul în Comuna Arefu, sat.Arefu, str. Aref, nr.246, județul Argeș, și cota de 1/2 detinută de debitorul NEACSU Mihai din bunul reprezentat de teren intravilan în suprafața de 74 mp utilizat ca drum de acces la imobilul menționat anterior, având număr cadastral/topografic 82622 înscris în cartea funciară numărul 82622 a localității Arefu, Argeș situat în Arefu, punctul "Acasa", județ Argeș, descrise prin procesele verbale de situație încheiate în data de 22.02.2024: teren intravilan în suprafața de 472 mp și construcție C1 în suprafața de 87 mp și teren intravilan în suprafața de 74 mp, la cererea creditorului urmaritor **LIBRA INTERNET BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Vitan, nr.6-6A, Clădirea Phoenix Tower, Sector 3, și a creditorului intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, STR. OCCIDENTULUI, NR.5, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. SL1/29.12.2021, Contract de fidejusiune nr. 104336/29.12.2021, Contract de credit nr. 78016/28.01.2021, Contract de fidejusiune nr. 78196/28.01.2021** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru LIBRA INTERNET BANK S.A., notată sub numărul C1 la data de 28.04.2023 în CF nr.82622.

2.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru LIBRA INTERNET BANK S.A., notată sub numărul C1 la data de 28.04.2023 în CF nr.82621.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 749.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (749.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 201/20.06.2025 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 Curtea de Argeș, la sediul Primăriei Arefu 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 urmarit silit sa 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 si sa depuna 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 cumpărare 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 Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 30.07.2025, 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 **LIBRA INTERNET BANK SA,**
2. creditorului intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA**
3. debitorului **NEACSU Mihai**
4. coproprietarilor Neacsu Eugeniu si Neacsu Aureliana Mirela
5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Arefu

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 Curtea de Argeș
 3. sediul Primăriei Arefu
 4. locul situării bunului imobil, respectiv Arefu, punctul "Acasa", Argeș
 5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
- www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

