



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. 1266/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr. 1266
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 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 **cotei de 3/8 detinuta de debitorul GIJU Florin Catalin**, cu domiciliul în Municipiul Pitești, str. Independentei, nr.13, Bl.B1, sc.E, ap.6, et.1, județul Argeș, **din imobilul reprezentat de teren intravilan in suprafata totala de 1546 mp masurata (2610 mp din acte) impreuna cu constructiile C1-locuinta in suprafata de 40 mp (cu acte), C2-anexa in suprafata de 19 mp (cu acte), situat în Mălureni, punct "Acasa", judet Argeș**, având număr cadastral/topografic 266, 266-C1, 266-C2, înscris în cartea funciară numărul 82457 (nr. CF vechi:162) a localității Mălureni, Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.10.2023: teren intravilan în suprafata totala de 2610 mp din acte (masurata 1546 mp) impreuna cu constructiile C1-40 mp (cu acte), C2-19 mp (cu acte), la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, 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 Dambovita, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20203705821 din data de 04.02.2020** 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 Banca Comerciala Romana S.A., notată sub numărul C1 la data de 17.08.2023
2. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ MATEESCU EMILIA - pentru Investcapital LTD, notată sub numărul C2 la data de 31.05.2024
3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ MATEESCU EMILIA - pentru TCI GLOBAL EXPERT S.R.L., notată sub numărul C3 la data de 01.10.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 29.900,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (29.900,00 Lei), cota de 3/8 din imobil fiind evaluata prin raportul de expertiză nr. 1266/13.05.2025 realizat de expertul evaluator GEORGESCU Cristian Ion, membru ANEVAR, avand numar legitimitate 12760. 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 Judecătoriei Pitesti, la sediul Primăriei Mălureni 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 cota de 3/8 din 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 in original, impreuna cu oferta de cumparare, 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 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 **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL
2. debitorului **GIJU Florin Catalin**
3. coproprietarului Giju Luminita
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Mălureni
5. BEJ MATEESCU EMILIA

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 Judecătoriei Pitești
4. sediul Primăriei Mălureni
5. locul situării bunului imobil, respectiv Mălureni, punct "Acasa", judet Argeș
6. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro



Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU