



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. 5185/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ NR. 5185
întocmită în data de 28.07.2025**

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 10:00**, 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 proprietatea debitorilor STANCIU ION si STANCIU PETRUTA, ambii cu domiciliul în Comuna Mărăcineni, sat Argeselu, nr. 562, județul Argeș, reprezentat de teren intravilan în suprafața de **263,59 mp (264 mp conform extras CF) si constructie de tip P+E+Terasa cu destinatie de locuinta în suprafața construita la sol de 228 mp (suprafața desfasurata 456 mp conform raport de evaluare) - accesul la imobil se face din proprietatea invecinata în baza unei Declaratii, avand nr. cadastral 229, 229-C1, inscris in Cartea Funciara nr.80288 (nr. CF vechi: 274), situat în Mărăcineni, sat Argeselu, judet Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 21.03.2025: teren intravilan în suprafața de 263,59 mp (264 mp conform extras CF) identificat cu nr cadastral 229 si constructie de tip P+E+Terasa cu destinatie de locuinta în suprafața de 228 mp, identificata cu nr. cadastral 229-C1, inscris in Cartea Funciara nr.80288 (nr. CF vechi: 274), la cererea creditorului urmaritor **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, str Barbu Delavrancea, nr 6A, Sector 1, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Arhitect Ion Mincu, nr. 3, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 799 din data de 04.03.2005 de catre BNA CIRSTOIU VALERICA si CIRSTOIU MARIN prin notar public Cirstoiu Valerica - garantie pentru Contractul de credit bancar nr. 03050101/04.03.2005 modificat prin Act aditional nr. 1 din 04.03.2005 si Act aditional nr.2/20.11.2006, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1390 din data de 24.11.2005 de catre BNP BOGDAN MIHAI LAZAR - garantie pentru Contractul de credit bancar nr. 03050101/04.03.2005 modificat prin Act aditional nr. 1 din 04.03.2005 si Act aditional nr.2/20.11.2006, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1399 din data de 01.11.2006 de catre BNP BOGDAN MIHAI LAZAR - garantie pentru Contractul de credit bancar nr. 03060191/01.11.2006 și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA ROMANEASCA S.A. - notată sub numărul C1 la data de 07.03.2005
2. **drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA ROMANEASCA S.A. SUCURSALA PITESTI - notată sub numărul C2 la data de 24.11.2005
3. **drept de ipoteca** în favoarea lui BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A CORPULUI NATIONAL BANK OF GREECE SUCURSALA PITESTI - notată sub numărul C3 la data de 01.11.2006
4. **somatie de plata** în favoarea lui BANCA ROMANEASCA S.A. - notată sub numărul C4 la data de 16.01.2008
5. **somatie de plata** în favoarea lui BEJ NEGOESCU ADRIAN - pentru ALPHA LEASING ROMANIA IFN S.A. - notată sub numărul C5 la data de 02.10.2009
6. **somatie de plata** în favoarea lui SOCIETATEA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII - pentru BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A CORPULUI NATIONAL BANK OF GREECE, notată sub numărul C6 la data de 28.08.2015
7. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATEA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII - pentru BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A CORPULUI NATIONAL BANK OF GREECE, notată sub numărul C7 la data de 28.08.2015
8. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru EXIM BANCA ROMANEASCA S.A., notată sub numărul C8 la data de 04.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.246.100,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.246.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin

raportul de expertiză nr. 5185/20.06.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru ANEVAR, avand 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 Pitești, la sediul Primăriei Mărăcineni 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. l) 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 28.07.2025, si 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 **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**
2. debitorilor **STANCIU ION** si **STANCIU PETRUTA**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Mărăcineni
4. SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII

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 Pitești
3. sediul Primăriei Mărăcineni

4. locul situării bunului imobil, respectiv Mărăcineni, sat Argeselu, judet Arges

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

