



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, 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 de executare nr.713/2015

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 713
emisa azi 30.07.2025

Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, prin executor judecătoresc **Balica Bogdan Laurentiu**, cu datele din antet,

In fapt, in baza Incheierii din data de 09.11.2015, pronuntata de subsemnatul, Balica Bogdan Laurentiu, cu sediul in circumscriptia Judecatoriei Pitești si competenta in circumscriptia Curtii de Apel Pitești, s-a admis cererea formulata de creditorul urmaritor EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul procesual ales in Municipiul București, Str. Bulevardul Poligrafiei, nr. 1A, et.13, sector 1, dispunand incuviintarea executarii silite in toate modalitatile prevazute de lege impotriva debitorului urmarit Bercea Ion, in temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr.19100221 din data de 10.07.2007, investit cu formula executorie prin Incheierea din data de 16.09.2015 pronuntata de Judecatoria Costesti, pentru recuperarea creantei si a cheltuielilor de executare, dispun ca:

In data de 04.09.2025, orele 13.00 va avea loc la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE din Pitești, Str. C. A. Rosetti, nr 5, et. 3, spatiul nr. 8, judetul Arges, vânzarea la licitație publica a imobilului reprezentat de teren extravilan in suprafata de 5000 mp, categorie folosinta arabil, proprietatea debitorului Bercea Ion, cu domiciliul in comuna Ungheni, sat Coltu, str. Coltu, nr.45, Judetul Arges, inregistrat in cartea funciara nr. 299 a localitatii Ungheni, Arges, avand numar cadastral 299, situat in comuna Ungheni, judet Arges.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU - pentru EOS KSI ROMANIA S.R.L. notată sub numărul C1 la data de 20.10.2017.

Termenul I licitație

Prețul de incepere al licitației publice la acest termen este de 20.038,00 LEI. reprezentand 100,00% din pretul fixat prin incheiere (20.038,00 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiza nr. 713/20.06.2025, intocmit de expertul evaluator autorizat Micuda Dan Ion, membru titular ANEVAR, avand numar legitimatie 14074.

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispozitia executorului judecătoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU, 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 obligația 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
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

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE, 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 anunțe executorul judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

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

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

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

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecator al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vanzării prin executare silita se va face cu respectarea dispozitiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal si a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obtinute din vanzarea bunurilor imobile si a declarării la organul fiscal competent.

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, si conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. **creditorului urmaritor EOS KSI ROMANIA S.R.L.;**
2. **debitorului Bercea Ion;**
3. **Directiei de Impozite si taxe Locale Ungheni;**

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 Costesti**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
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

3. sediul Primăriei Ungheni
4. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Ungheni, judetul Arges
5. In registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
Balica Bogdan Laurentiu



