



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. 2279/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I nr. 2279
întocmită în data de 13.08.2025

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 **11.09.2025, 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 reprezentat **deteren intravilan în suprafata totala de 1252 mp din acte (1272 mp masurata) împreuna cu constructiile C1- cu destinatie locuinta în suprafata de 60 mp (cu acte), C2- anexa camera centralei în suprafata de 23 mp (fara acte), C3- anexa bucatarie de vara în suprafata de 23 mp (cu acte), C4- anexa în suprafata de 10 mp (cu acte), C5- anexa magazie în suprafata de 38 mp (cu acte) si C6- cu destinatie locuinta în suprafata de 144 mp (fara acte) , situat în Sutești, Sat Verdea, str. Verdea, nr.321, judet Vâlcea, având număr cadastral/topografic 35786, 35786-C1, 35786-C2, 35786-C3, 35786-C4,35786-C5,35786-C6, înscris în cartea funciară numărul 35786 a localității Sutești, Vâlcea, proprietatea debitorului NISIPANU MIRCEA-GHEORGHE, cu domiciliul în Comuna Sutești, Sat.Verdea, județul Vâlcea, descris prin procesul verbal de situație din data de 26.06.2025: teren intravilan în suprafata totala de 1252 mp din acte (1272 mp masurata) împreuna cu constructiile C1- cu destinatie locuinta în suprafata de 60 mp (cu acte), C2- anexa camera centralei în suprafata de 23 mp (fara acte), C3- anexa bucatarie de vara în suprafata de 23 mp (cu acte), C4- anexa în suprafata de 10 mp (cu acte), C5- anexa magazie în suprafata de 38 mp (cu acte) si C6- cu destinatie locuinta în suprafata de 144 mp (fara acte), la cererea creditorului urmaritor **EASY CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, bd. Alexandru Lapusneanu, nr. 82, bl. LE31,et. parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. DJ/10707 din data de 14.07.2023, Contract de fideiusiune nr. DJ/10707/1 din data de 14.07.2023, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr 1369 din data de 14.07.2023 de catre Birou Individual Notarial Bajenaru Anamaria prin notar public Bajenaru Anamaria** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C1 la data de 17.07.2023;
2. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru Easy Credit Ifn S.A., notată sub numărul C2 la data de 12.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 182.142,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (182.142,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 173/08.08.2025 realizat de expertul evaluator GHEORGHE VASILE, CIF 23023500, avand legitimatie nr.25018072014. 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 Drăgășani, la sediul Primăriei Sutești 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 silite 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 și să depună 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 13.08.2025, 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 **EASY CREDIT IFN S.A.;**
2. debitorilor **RYA REALCONS S.R.L.** si **NISIPEANU MIRCEA-GHEORGHE;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sutești.

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 Drăgășani;
3. sediul Primăriei Sutești;

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sutești, Sat Verdea, str. Verdea, nr.321, judet Vâlcea;

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

