

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL PITEȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PETROAICA ȘI ASOCIAȚII



sediu Calea Craiovei, numărul 56, Clădirea TRIO-B, etajul 1, Municipiul Pitești, Județul Argeș
e-mail petroaica.adrian1974@yahoo.com
tel. 0724 541 897, fax 0374 092 572
CIF RO41352624
cont RO92 BREL 0002 0033 4738 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 90490517

Dosar executare nr. 2194/2023

03.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDOR FLORIN-ALIN, executor judecătoresc în cadrul SPEJ PETROAICA ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Pitești – Curtea de Apel Pitești, cu sediul în Calea Craiovei, numărul 56, Clădirea TRIO-B, etajul 1, Municipiul Pitești, Județul Argeș, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2194/2023 din data de 13.09.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2194 din data de 13.09.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, iar debitor pe dl. GEORGESCU Marius-Ștefăniță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Slt. Mihai Mihail, numărul 96, Orașul Topoloveni, Județul Argeș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 827775 din 09.02.2022;
2. Contract de ipotecă mobilă asupra bunurilor viitoare nr. 827775/CES/01 din 09.02.2022 (parte: debitor dl. GEORGESCU Marius-Ștefăniță),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 09.10.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Unitate individuală; suprafață totală 22,73 mp; suprafață utilă 1984; nr. carte funciară 80046-C1-U43 Uat Topoloveni; nr. cadastral 80046; cota-parte indiviză cota de 1/1 din cota inițială 1/1; adresă *Strada Calea București, numărul 111 A, blocul P33, scara A, etajul 4, apartamentul 38, Orașul Topoloveni, Județul Argeș, România*; proprietar: dl. GEORGESCU Marius-Ștefăniță, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 96 298 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 96 298 RON. Valoarea imobilului a fost fixată, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

40 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
45 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
50 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO92 BREL 0002 0033 4738 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
55 dispoziția SPEJ PETROAICA ȘI ASOC., CIF RO 41352624, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 9629,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
60 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Facem precizarea ca acest bun sus descris se vinde cu drept de uzufruct viager înscris prin act notarial nr. 608- CONTRACT DE INTRETINERE din 03.04.2017 emis de BNP Gojgarea Gheorghita; Act administrativ nr. 3665 din 24.04.2017 emis de Primaria Topoloveni; Act Administrativ nr. 3666 din 24.04.2017
65 emis de Primaria Tololoveni

Executor judecătoresc,
TUDOR FLORIN-ALIN

