



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. 2211/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I nr.2211
întocmită în data de 04.09.2025

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 **01.10.2025, 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 de 953 mp împreuna cu constructia C1-cu destinatie locuinta în suprafata de 87 mp, constructia C2-locuinta în suprafata de 17 mp, constructia C3-anexa în suprafata de 9 mp, constructia C4-anexa în suprafata de 11 mp si constructia C5 -anexa în suprafata de 39 mp, precum si doua anexe gospodaresti neintabulate în suprafata de 26 mp si 33 mp conform masuratorilor satelitare efectuate de evaluator**, situat în Bascov, sat Mica, judet Argeș, având număr cadastral/topografic 3612,3612-C1, 3612-C2, 3612-C3, 3612-C4, 3612-C5, înscris în cartea funciară numărul 84064 a localității Bascov, Argeș, proprietatea debitorilor IVAN ELENA si IVAN GHEORGHE, ambii cu domiciliul în Comuna Bascov, Str.Mica nr.94 Sat.Mica, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 21.07.2025: teren intravilan în suprafata de 953 mp împreuna cu constructia C1-cu destinatie locuinta în suprafata de 87 mp, constructia C2-locuinta în suprafata de 17 mp, constructia C3-anexa în suprafata de 9 mp, constructia C4-anexa în suprafata de 11 mp si constructia C5 -anexa în suprafata de 39 mp, la cererea creditorului ipotecar **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. AG/10107 din data de 14.12.2022 modificat prin Act Adicional nr. 1 din data de 27.02.2023, Contract de fideiusiune nr. AG/10107/1 din data de 14.12.2022, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr 3371 din data de 14.12.2022 de catre BIN Burcea Marius prin notar public Burcea Marius** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare clauza de intretinere si ingrijire** în favoarea lui IVAN ELISABETA - notată sub numărul C2 la data de 16.05.2008
2. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C4 la data de 15.12.2022
3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui COPACI VASILE-DOREL - BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECATOARESC - pentru Banca Transilvania, notată sub numărul C5 la data de 27.02.2024
4. **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 C6 la data de 03.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 739.400,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (739.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 2211/02.09.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru ANEVAR, având 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 Bascov 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. 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 consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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 04.09.2025, 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 ipotecar **EASY CREDIT IFN S.A.**
2. debitorilor **IVAN S. ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, IVAN ELENA, IVAN GHEORGHE SI IVAN ELISABETA**

3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Bascov

4. BEJ COPACI VASILE-DOREL

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 Bascov

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bascov, sat Mica, judetArges

5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

