



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. 1390/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I nr.1390
întocmită în data de 16.09.2025

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 **21.10.2025, orele 11:00**, 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 1185 mp, impreuna cu constructiile C1 - locuinta în suprafata de 55 mp (cu acte), C2 - anexa în suprafata de 11 mp (cu acte), C3 - anexa în suprafata de 7 mp (cu acte), situat în Merișani, sat Crămpotani, str. Principala, nr.918, județ Argeș, având număr cadastral/topografic 88356, 88356-C1, 88356-C2, 88356-C3, înscris în cartea funciară numărul 88356 (înfiintata ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice la data de 29.01.2025, înlocuind cartea funciara nr.80156) a localității Merișani, Argeș, proprietatea debitorului NIȚEANU ROMULUS-CRISTIAN, cu domiciliul în Comuna Merișani, nr.918 Sat.Crămpotani, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.06.2025: teren intravilan în suprafata totala de 1185 mp, impreuna cu constructiile C1 cu destinatie locuinta în suprafata de 55 mp (cu acte), C2 - anexa în suprafata de 11 mp (cu acte), C3 - anexa în suprafata de 7 mp (cu acte), la cererea creditorului urmaritor **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, cu sediul în Municipiul București, Str. Aviator Popisteanu nr.54A, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **CONTRACT DE CREDIT SI GARANTIE ING IPOTECAR nr 11510522 din 16.11.2022, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 2347 din 16.11.2022 de BIN Constantinescu Tinca prin notar public CONSTANTINESCU TINCA** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui **ING BANK N.V. AMSTERDAM** - notată sub numărul C1 la data de 29.01.2025
2. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE** - pentru **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, notată sub numărul C2 la data de 08.05.2025
3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE** - pentru **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, notată sub numărul C3 la data de 25.06.2025
4. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE** - pentru **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, notată sub numărul C4 la data de 25.06.2025
5. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE** - pentru **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, notată sub numărul C5 la data de 25.06.2025
6. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE** - pentru **ING BANK N.V. AMSTERDAM**, notată sub numărul C6 la data de 25.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **198.100,00 Lei și reprezintă 100,00%** din prețul fixat prin încheiere (198.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1390/15.08.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru titular ANEVAR, având număr legitimație 14074, din cadrul societății de evaluare MCD EVAL EXPERT S.R.L.. 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 Merișani 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 urmărit să 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 Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Argeș, astăzi 16.09.2025, 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 urmărit **ING BANK N.V. AMSTERDAM;**
2. debitorului **NIȚEANU ROMULUS-CRISTIAN;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Merișani.

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 Merișani;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Merișani, sat Crampotani, str. Principala, nr.918, judet

Argeș;

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

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

