



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequilas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 934/2023
Data: 24.10.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 2/934/2023 - CF nr. 81223 Baiculesti

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoare **VIVA METAL DECOR S.R.L.**, cu sediul în Curtea de Argeș - 115300, Str. Schitului nr. 18, Județul Argeș reprezentată prin Cîrtescu Vasile împotriva debitorilor **CARMENS TOP DISTRIBUTION S.R.L.** cu sediul în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, camera 1, Comuna Baiculești, Județul Argeș și **CIOLAN Carmen Maria** cu domiciliul în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, Comuna Baiculești, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Biletul la ordin seria RNCB3BB 0047103 emis la data de 10.02.2023 cu scadența la data de 07.04.2023** și încheierea de stabilire a cheltuielii de executare silită emisă în data de **21.07.2023** în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștință generala ca,**

în ziua de 26.11.2025, orele 11:30, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Valea lui Enache - 117074, nr. 70, punctul "Acasă", Comuna Baiculești, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 81223 a localității Baiculești și nr. cadastral 81223, 81223-C1 reprezentat de:

Teren intravilan

compus din suprafața de 2800 mp (din acte), 2986 mp (masurată) reprezentând teren intravilan din care suprafața de 630 mp categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția locuința situată pe acesta (compusă din: 88 mp reprezentând suprafața construită la sol, locuința (P+beci), din cărămidă, construită în anul 1971, 2 niveluri) și anexele acesteia, suprafața de 575 mp teren arabil și suprafața de 1781 mp fanecă

proprietatea lui **Ciolan Carmen Maria**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 477900 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: prin încheierea din data de 13473/21.11.2018 se notează dreptul de uzufruct viager pentru **CIOLAN MARIUS CIPRIAN** și **CIOLAN MIRELA SIMONA** prin Actul Notarial nr. 4114 din 19.11.2018 emis de Granciu Aurel; prin încheierea nr. 27092/19.12.2023 se notează urmărirea silită imobiliară începută de **BEJ Emilia Mateescu** în favoarea creditoare **VIVA METAL DECOR** pentru suma de 475829.49 Lei; prin încheierea nr. 25538/27.11.2023 se notează urmărirea silită imobiliară începută de **BEJ EMILIA MATEESCU** în favoarea **BRD GSG** asupra dreptului de uzufruct viager detinut de debitorii **CIOLAN MARIUS CIPRIAN** și **CIOLAN MIRELA SIMONA** pentru suma de 43810,08 lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, având C.I.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIȘA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.

- Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preempțiune.
- Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
- Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
- Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data și ora stabilite pentru



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contșmenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequitas.pitești@gmail.com website: www.executor.pitești.ro

vanzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toți cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

6.1. În conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulară ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: 1. **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, București - 011171, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1; **CIOLAN MARIUS CIPRIAN SI CIOLAN MIRELA SIMONA**

7. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicatiile de vânzare.

8. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorilor, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsa, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Dacă din cauza existenței drepturilor arătate mai sus nu se poate obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, în aceeași zi, se va relua licitația pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi, iar în acest caz, strigarile vor începe de la pretul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea valorii drepturilor arătate mai sus.

10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmărit silit să opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicației, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezoluțiunea pentru neplata pretului, în conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.

11. Vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.

12. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitații.

13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de 30 de zile, în contul de conșemnări aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșemnare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul pretului.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.

15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumpărător care este titular al unui drept de preempțiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art. 850 C.proc.civ. în conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și, în baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

17. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 și 4 C. proc. civ. prezenta publicație se va comunica următoarelor persoane: creditorilor, debitorilor, persoanelor care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Baiculești de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția căreia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageId=0>.

18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

(Red. 9 nouă + 2)

Executor judecătoresc,

Redactat: A.E.

