



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. 5195/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I nr. 5195 A**
întocmită în data de 30.10.2025

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 **02.12.2025, 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 extravilan în suprafața de 5000 mp, categoriile folosința arabil, teren neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 35364, situat în Zătreți, tarla 68, parcela 3170/23, județ Vâlcea, având număr cadastral/topografic 36343, înscris în cartea funciară numărul 36343 a localității Zătreți, Vâlcea, proprietatea debitorului COBRESU RAZVAN IONUT, cu domiciliul în Orașul Bălcești, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 18, județul Vâlcea**, descris prin procesul verbal de situație din data de 09.06.2025: teren extravilan în suprafața de 5000 mp, categoriile folosința arabil, teren neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 35364, la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, soseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Contract de credit nr. 1464/24.08.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C2 la data de 21.05.2025;

2. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATOESC GIGOI V. EMIL - pentru BRD-GROUPE SOCIETE GENERAL S.A., notată sub numărul C1 la data de 04.07.2024;

3. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru INVESTCAPITAL LTD, notată sub numărul C3 la data de 17.10.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 8.709,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (8.709,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 5195/18.08.2025 realizat de expertul evaluator Grigorescu Elena, membru titular ANEVAR, având număr legitimație 13014, din cadrul societății EVALUX 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 Bălcești, la sediul Primăriei Zătreți și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. 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 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 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 30.10.2025, 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 **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.;**
2. debitorului **COBRESU RAZVAN IONUT;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Zătreni;
4. BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GIGOI V. EMIL,

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 Bălcești;
3. sediul Primăriei Zătreni;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Zătreni, tarla 68, parcela 3170/23, judet Vâlcea;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

