



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
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. 1891/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I NR. 1891
întocmită în data de 06.03.2026

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 **02.04.2026, 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 cotei de **3/16** detinuta de debitorul Zamfir Laurentiu, cu domiciliul în Comuna Merișani, Sat.Brăteasca, nr.764bis, județul Argeș, din imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafața de 400 mp din acte (436 mp suprafața măsurată) împreună cu construcția C1 având regim de înălțime P+1E cu destinație locuința în suprafața construită la sol de 103 mp (cu acte), situat în Budeasa Mare, loc. Budeasa Mare, județ Argeș, având număr cadastral/topografic CAD:65, CAD:65-C1, înscris în cartea funciară numărul 80498 (nr. CF vechi:50) a localității Budeasa Mare, Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.06.2025: cota de 3/16 din teren intravilan în suprafața de 400 mp din acte (436 mp suprafața măsurată) împreună cu construcția C1 cu destinație locuința în suprafața de 103 mp (cu acte), 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 executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3321 în data de 16.10.2007 de BNP prin notar public STAN ANA adus în garanție la Contractul de Credit nr. P7472 din 16.10.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru creditorul Banca Comerciala Romana S.A., notată sub numărul C12 la data de 11.06.2025;

2. **drept de Ipoteca** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - notată sub numărul C1 la data de 17.10.2007;

3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui COPACI VASILE-DOREL - BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECĂTORESC - pentru creditorul Banca Comerciala Romana S.A., notată sub numărul C10 la data de 12.10.2021.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 155.210,81 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (155.210,81 Lei), cota de 3/16 din imobil fiind evaluată prin raportul de expertiză nr. 1891/19.02.2026 realizat de expertul evaluator autorizat Parau Bogdan, membru titular ANEVAR, având număr legitimație 18807, din cadrul societății APPRAISAL & VALUATION S.A., 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 Pitesti, la sediul Primăriei Budeasa Mare 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 cota de 3/16 din 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 in original, impreuna cu oferta de cumparare, 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 Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 06.03.2026, 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 **ZAMFIR LAURENȚIU ;**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Budeasa Mare;
4. **COPACI VASILE-DOREL - BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECĂTORESC;**
5. coproprietarului Zamfir Mihai Daniel.

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 Budeasa Mare;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Budeasa Mare, loc. Budeasa Mare, judet Argeș
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENȚIU