



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

**Dosar nr. 1378/2023**  
**Data: 06.04.2026**

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**nr. 2/1378/2023 - CF nr. 35692 Pausești-Maglasi**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** cu sediul în Limassol, Arch Makariou III, 195, Neocleous House 3030, Cipru, reprezentată convențional de Cabinetul de avocat Iacovisac Andrei cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 040205, Calea Șerban Vodă nr. 133, bl. CORP A- B, et. 3, Central Business Park, Sector 4 împotriva debitorului **AGACHE Marius Vasile** cu domiciliul în Sat Pausești-Maglasi, Str. Chicioara, nr. 8, Comuna Pausești-Maglasi, jud. Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 42278069009002 încheiat în data de 14.09.2020 cu BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A.**, Încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silită emisă în data de **02.10.2023 și Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silită suplimentare necesare executării silită emise în 20.11.2023 și 08.04.2024** în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,**

**în ziua de 13.05.2026, orele 10:00, 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 nedei proprietăți a imobilului situat în Sat Pausești-Maglasi - 247470, punctul "Chicioara", Comuna Pausești-Maglasi, Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 35692 a localității Pausești-Maglasi și nr. cadastral 35692 reprezentat de:**

**Teren intravilan cu construcție**  
**compus din suprafața de 396 mp reprezentând teren intravilan categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția C1 în suprafața construită la sol de 82 mp reprezentând construcții de locuințe**

proprietatea lui **Agache Marius Vasile**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 473.758,00 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: 1. prin încheierea nr. 40790 din 28.09.2011 - intabulare drept de uzufruct viager în favoarea lui Agache Viorel prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 789 din 28.09.2011 emis de BNP Marin Liviu Valentin; 2. prin încheierea nr. 108009 din 24.11.2023 se notează urmarirea silită imobiliară începută de BEJ Emilia Mateescu în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED pentru recuperarea sumei de 29.078,97 lei prin hotărârea judecătorească nr. 4340 din 19.07.2023 pronunțată de Judecătoria Râmnicu Valcea în dosarul 8638/288/2023 și act administrativ nr. 1378 din 20.11.2023 emis de BEJ Emilia Mateescu; 3. prin încheierea nr. 89024 din data de 02.10.2024 se notează urmarirea silită imobiliară începută de SCPEJ Balica și Andronache în favoarea creditorului Investcapital LTD pentru recuperarea sumei de 2.685,36 lei în baza Hotărârii Judecătorești nr. 2786 din 10.04.2024 emisă de Judecătoria Râmnicu Valcea în dosarul nr. 40248/288/2024, act administrativ nr. 1247/2024 din 02.10.2024 emis de SCPEJ Balica și Andronache; 4. prin încheierea nr. 104523 din 24.09.2025 se notează urmarirea silită imobiliară de BEJ Emilia Mateescu în favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited pentru suma de 3.145,45 lei plus cheltuielile accesorii în baza act administrativ din 15.09.2025 emis de BEJ Emilia Mateescu în dosarul de executare nr. 1376/2023, hotărârii judecătorești nr. 4272 din 19.07.2023 emisă de Judecătoria Râmnicu Valcea în dosarul 8639/288/2023.

**Imobilul se vinde cu dreptul de uzufruct viager intabulat în favoarea lui Agache Viorel a cărui valoare este de 236.881 lei conform raportului de evaluare.**

**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 conșmenării cautiunii va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada conșmenării 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 CONȘMENARE A CAUTIUNII.**

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmarit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preempțiune.



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

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges 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 Pitesti  
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

3. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

5. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. **Agache Viorel; 2. Svea Ekonomi Cyprus Limited 3. Investcapital LTD**

7. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.

8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorilor*, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatia pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.

10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.

11. Vanzarea la licitatie 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 urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de consemnari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.

14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemtiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiuala acestuia.

17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorilor, debitorului, persoanelor care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Pusesti-Maglasi de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>.

18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

(Red .8 (opt) + )

**Executor judecatoresc,**

Redactat: B.T.

