



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATEA CIVILĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PRO AEQUITAS**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș c.u. RO 43237168
Cont de contșențar RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0371 492 005; Mobil: 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp) Fax: 0372 870 328
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 317/2013
Data: 04.05.2023

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 6/317/2013 - CF nr. 80418, CF nr. 80138 Ratești

Noi, Ion-Florin Andronache și Emilia Mateescu, executor judecătoresc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarei **MARFIN LEASING IFN ROMANIA SA (fosta EGNATIA LEASING ROMANIA IFN SA)** cu sediul în București, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, Sector 1 împotriva debitorilor **IVANESCU Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul în Pitești, Str. I.C. Brătianu, bl. A3, sc. A, et. 3, ap. 11, Județul Argeș și **IVANESCU Nicolae** (garant ipotecar) cu domiciliul în Pitești, B-dul I.C. Brătianu nr. 20, bl. A3, sc. A, et. 3, ap. 11, Județul Argeș și cu domiciliul în București - 030377, Str. Campia Libertății nr. 64, bl. 34A, sc. B, et. 3, ap. 59, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de ipoteca de rang II autentificat sub nr. 3119 din data de 30.11.2010 de BNP Gabriela Chiran și Contractul de ipoteca de rang III autentificat sub nr. 3120 din data de 30.11.2010 de BNP Gabriela Chiran încheiate pentru garantarea Contractului de Leasing financiar nr. 050804217RE/02 din 28.05.2008 și Contractul de Leasing financiar nr. 040702471E/05 din 26.04.2007 și încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 16.09.2013 în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 08.06.2023, orele 14:30, va avea loc la sediul S.C.E.J. PRO AEQUITAS situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1. imobilul situat în Ratești - 117610, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80418 a localității Ratești și nr. cadastral 707 reprezentat de:

TEREN FORESTIER ȘI CONSTRUCȚII

compus din suprafața de 572.000 m.p. teren extravilan din care 569.885 m.p. categorie pădure și 2.115 m.p. curți-construcții, tarlăua 39, parcelele 241, 243, 249, UP VII, UA 10A, B, 11A, BC, 12A, B având următoarele vecinătăți: N- Canal irigații, Velcescu Velcea și Velcescu Constantin, S-drum exploatare și Botarca Gheorghita, V-Botarca Gheorghita și canal de secare și E - Velcescu Velcea și Oskar Șfanter împreună cu construcția situată pe acest teren C1 având amprenta la sol de 253 m.p. (suprafața desfasurată de 506 m.p.) aflată în stadiu avansat de degradare, C2 - casa padurarului în suprafața de 36 m.p. proprietatea lui **IVANESCU NICOLAE** și **IVANESCU MARIA**

Prețul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 1.148.640,50 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Prețul de pornire al licitației este stabilit în conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8 și 9 C.proc. ca urmare a organizării a două licitații la care imobilul nu a fost adjudecat. Pretul reprezintă reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații. Prezenta publicație s-a emis la cererea creditorului. La termenul stabilit pentru vânzarea imobilului 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.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 7493/26.10.2010 se notează dreptul de ipoteca în baza Actului notarial nr. 2739/25.10.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru suma de 3200000 Ron plus celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, comasare în favoarea **MARFIN BANK (ROMANIA) S.A. BUCUREȘTI - PRIN SUCURSALA PITEȘTI**; nr. 8598/02.12.2010 se notează dreptul de ipoteca în baza Actului notarial nr. 3119/30.11.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru suma de 829057,1 Euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, comasare în favoarea **MARFIN LEASING IFN ROMANIA S.A.**; nr. 6814/26.09.2013 se notează urmarirea silită imobiliară de către BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 3.902.716,12 Ron plus alte cheltuieli în favoarea **MARFIN LEASING IFN ROMANIA S.A.** **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

2. imobilul situat în Ratești - 117610, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80138 a localității Ratești și nr. cadastral 595 reprezentat de:

TEREN AGRICOL

compus din suprafața de 500.000 m.p. teren situat în extravilan, categorie arabil, tarlăua 98, parcela 594 având următoarele vecinătăți: N- drum exploatare și Dragomirescu Elena, S- drum exploatare, E - teren fost ADS, V -drum județean proprietatea lui **IVANESCU NICOLAE** și **IVANESCU MARIA**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATEA CIVILĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PRO AEQUITAS**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș - CUI RO 43237168
Cont de contșențar: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0371 492 005; Mobil: 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp) Fax: 0372 870 328
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com www.executor-pitesti.ro

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 8.154.650,00 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Pretul de pornire licitației este stabilit în conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8 și 9 C.proc. ca urmare a organizării a doua licitații la care imobilul nu a fost adjudecat. Pretul reprezintă reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații. Prezenta publicație s-a emis la cererea creditorului. La termenul stabilit pentru vânzarea imobilului 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 ofera pretul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: nr. 4859/30.06.2008 se noteaza dreptul de ipoteca în baza Contractului de ipoteca nr. 1654/30.06.2008 emis de BNPA Cirstoiu pentru suma de 2.200.000 Ron în favoarea MAFIN BANK (ROMANIA) S.A. BUCUREȘTI -SUCURSALA PITEȘTI; nr. 6158/12.08.2008 se noteaza dreptul de ipoteca în baza Contractului de ipoteca nr. 2093/12.08.2008 pentru suma de 1.000.000 Ron în favoarea MAFIN BANK (ROMANIA) S.A. BUCUREȘTI -SUCURSALA PITEȘTI; nr. 8599/02.12.2010 se noteaza dreptul de ipoteca în baza Actului notarial nr. 3120/30.11.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru suma de 829.057,10 Euro plus celelalte obligatii de piata aferente creditului și se noteaza interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, comasare în favoarea SC MAFIN LEASING IFN (ROMANIA) SA; nr. 9132/20.12.2010 se îndreapta din oficiu eroarea materiala strecurata în încheierea nr. 8599/02.12.2010 a BCPI Topoloveni în sensul ca numele corect al creditorului este SC MAFIN LEASING IFN (ROMANIA) SA și nu SC MAFIN LEASING BANK IFN (ROMANIA) SA cum în mod greșit a fost scris; nr. 6813/16.09.2013 se noteaza urmarirea silita imobiliara de către BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 3.902.716,12 Ron plus alte cheltuieli în favoarea MAFIN LEASING IFN ROMANIA S.A.. Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitație (sa participe la licitația publica) sa depuna până la termenul vânzării, la unitatea prevazută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețului de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția S.C.E.J. PRO AEQUITAS, având C.I.F. 43237168 și în contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

Invitam pe toți cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, sa prezinte ofertele scrise de cumparare.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevazută mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmarit în proprietate comuna pe cote-parti și titularii unui drept de preemțiune.

3. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara și imediata a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

5. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calității de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura specială autentică, care se va pastra la dosarul executării.

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

6.1. În conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. **prin prezenta INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: 1. **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, București - 010251, Str. Berzei, nr. 19, Sector 1;

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 prevazut în publicațiile 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 ofera pretul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi înscrise, 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 creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATEA CIVILĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PRO AEQUITAS**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș - CUI RO 43237168
Cont de contșenari RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0371 492 005; Mobil: 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp) Fax: 0372 870 328
e-mail: proaequitas.pitest@gmail.com www.executor-pitesti.ro

- 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 urmarit 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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 în termen de 30 de zile, în contul de contșenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de contșenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedeplinirii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua 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 urmarirea 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: *creditoarei*, debitorilor, *persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Rătești de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro. Red .9 (noua) +
18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului Executor judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Redactat: D.M.

Executor judecătoresc,

