



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 - cul. 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. 216/2014
Data: 03.05.2023

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 2/216/2014 - CF nr. 35595 Malaia , CF nr. 36258 Vladesti

Noi, Ion-Florin Andronache și Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA** cu sediul în Ramnicu Valcea - 240208, Str. Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea împotriva debitorilor **DEACONEASA Elena Carmen** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Pleasa - 247742, Comuna Vladesti, Județul Valcea și **DEACONEASA GH Gheorghe** (Debitor, Garant ipotecar) cu domiciliul în Vladesti - 247740, nr. 296A, Comuna Vladesti, Județul Valcea și cu domiciliul în Giurgiu, Sos. Balanoaiei nr. 12A, Județul Giurgiu în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. RQ08073007242311 din 14.07.2008 garantat prin: Contractul de garanție reală mobilă nr. 3655/16.07.2008, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 3656/15.07.2008 și Contractul de garanție reală imobiliară nr. 3657/15.07.2008** și încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de **20.01.2015** 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 10:30, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. PRO AEQUITAS situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1.imobilului situat în Comuna Malaia, sat Salistea, punctul " Sub Mal", județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 35595 (CF vechi 215) a localității Malaia și nr cadastral 35595 (nr. cad. vechi 322/1) reprezentat de:

teren fanete și pădure compus din suprafața totală de 5996,86 mp reprezentând teren intravilan categoria de folosință fanete și pădure, din care suprafața de 2504,16 mp teren fanete și suprafața de 3492,70 mp teren pădure proprietatea lui Deaconeasa Gh. Gheorghe și Deaconeasa Elena Carmen

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 86.361,75 Lei, pret reprezentând 75 % din pretul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 27522/16.07.2008 se notează dreptul de ipotecă în baza Contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr. 2248 din 2008 de BNP Banu Claudia Mihaela pentru suma de 100.000 Euro plus dobânda aferentă în favoarea CEC BANK S.A. SUCURSALA VALCEA; se notează și interdicțiile de instrainare, grevare, demolare, închiriere, constituire, aport, modernizare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare în favoarea CEC BANK S.A. SUCURSALA VALCEA; nr. 36471/13.08.2013 se notează somația imobiliară emisă de BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 422.025.06 lei și 12.102.71 lei (cheltuieli de executare) în favoarea CEC BANK S.A.; nr. 37058/28.07.2015 se notează urmarirea silită imobiliară în dosarul 216/2014 de către BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 93.788.70 Euro în favoarea CEC BANK S.A. SUCURSALA VALCEA; 52608/09.10.2015 se notează Procesul verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 577830/07.10.2015 emis de DGRFP Craiova - AJFP Valcea- SFO Gura Lotrului pentru suma de 348.765 lei în favoarea DGRFP Craiova - AJFP Valcea- SFO Gura Lotrului; 57262/03.11.2015 se înscrie sechestrul pe bunuri imobile în baza Procesului-verbal de sechestrul nr. 580573/23.11.2015 pentru suma de 206.037 lei în favoarea AJFP Valcea- Serviciul Fiscal Orasenesc Gura Lotrului; nr. 65456/17.12.2015 se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii de carte funciara nr. 61399/02.12.2015 și menținerea încheierii ca atare ca fiind temeinică și legală; nr. 33596/24.06.2016 se notează urmarirea imobiliară de către BEJ Radu Marius pentru suma de 1.207.319.62 lei în favoarea HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFFER SRL; NR. 48337/09.09.2016 SE NOTEAZA PROCESUL VERBAL DE SECHESTRU NR. crr_dec 4502/30.08.2016 pentru suma de 17.674.522 lei în favoarea AJFP - DGRFP Craiova; nr. 14571/22.03.2017 se notează procesul verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile asupra cotei-patri indivize aferentă debitorului Deaconeasa Gheorghe pentru suma de 62.690 lei în favoarea AJFP Valcea-Serviciul Fiscal Orasenesc Gura Lotrului; nr. 56023/13.10.2017 se notează sechestrul asigurator privind pe inculpatul Deaconeasa Gheorghe pentru garantarea reparării pagubei.**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

2.imobilului situat în Comuna Vladesti, sat Pleasa, punctul „Laz”, Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 36258 (CF vechi 56) a localității Vladesti și nr cadastral 53/1 reprezentat de:

teren arabil compus din suprafața de 2110, 84 mp reprezentad teren intravilan categoria de folosință arabil proprietatea lui Deaconeasa Gh. Gheorghe și Deaconeasa Elena Carmen

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 124.744,50 Lei, pret reprezentând 75 % din pretul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.





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

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: nr. 27519/16.07.2008 se noteaza dreptul de ipoteca in baza Contractului de garantie imobiliara autentificat sub nr. 2247 din 2008 de BNP Banu Claudia Mihaela pentru suma de 100.000 Euro plus dobanda aferenta in favoarea CEC BANK S.A.; se noteaza si interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, constituire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare si amenajare in favoarea CEC BANK S.A.; nr. 36469/13.08.2013 se noteaza somatia imobiliara emisa de BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 422.025,06 lei si 12.102,71 lei (cheltuieli de executare) in favoarea CEC BANK S.A.; nr. 37061/28.07.2015 se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosarul 216/2014 de catre BEJ Emilia Mateescu pentru suma de 93.788,70 Euro in favoarea CEC BANK S.A.; nr. 40105/13.08.2015 se inscrie sechestrul pentru suma de 264.999 lei in favoarea AJFP VALCEA; nr. 38515/04.08.2015 se noteaza procesul verbal de sechestrul asupra cotei parti indivize din imobil privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, si se respinge cererea privind notarea procesului verbal de sechestrul asupra cotei parti indivize din locuinta familiala in suprafata de 336 mp, intrucat aceasta nu este inregistrata in cartea funciara; nr. 45189/04.09.2015 se noteaza incheierea de indreptare eroare materiala cu privire la numarul corect al procesului verbal , respectiv 161225 in loc de 16225; nr. 33598/24.06.2016 se noteaza somatia imobiliara emisa de BEJ Radu Marius pentru suma de 1.207.319,62 lei in favoarea HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFFER SRL; nr. 48344/09.09.2016 se noteaza dreptul de ipoteca legala pentru suma de 17.574.522 lei in favoarea DGRFP Craiova - Serviciul Executarii Silita Cazuri Speciale; nr. 13595/17.03.2017 se inscrie sechestrul asigurator asupra imobilului privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe pentru suma de 62.690 lei reprezentand obligatii fiscale in favoarea ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA; se inscrie in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni sechestrul asigurator asupra constructiei neinscrisa in cartea funciara , edificata in baza autorizatiei de construire nr. 144/10.10.2008, privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 62.690 lei reprezentand obligatii fiscale in favoarea ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA; nr. 56024/13.10.2017 se noteaza sechestrul asigurator privind pe inculpatul Deaconeasa Gheorghe pentru garantarea repararii pagubei; 44972/06.08.2018 se inscrie sechestrul asigurator asupra imobilului privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 13.509.998 lei reprezentand obligatii fiscale in favoarea AJFP Craiova; se inscrie in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni sechestrul asigurator asupra constructiei neinscrisa in cartea funciara , edificata in baza autorizatiei de construire nr. 144/10.10.2008, privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 13.509.998 lei reprezentand obligatii fiscale; nr. 4834/28.01.2020 se noteaza procesul verbal additional nr 3729/22.01.2020 la procesul verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 166551/12.08.2015 privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe pentru suma de 288.307 lei in favoarea AJFP VALCEA. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie (sa participe la licitatie publica) sa depuna pana la termenul vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama și la dispozitia S.C.P.E.J. PRO AEQUITAS, avand C.I.F. 43237168 si in contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnarii cautiunii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua lucratoare premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemtiune.
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. Debitorii nu pot 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 inregistrate in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. CEC BANK S.A.; 2. AJFP Valcea; 3. BEJ Radu Marius; 4. HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFFER SRL; 5. DGRFP Craiova; 6. AJFP Valcea- Serv. Fiscal Orasenesc Gura Lotrului; 7. Judecatoria Sibiu
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, licitatiea 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 puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se



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 contșmenant 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

- va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmită pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului 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 prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmită pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului 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 prețul cel mai mare oferit sau, în lipsă, 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 preț 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 prețul 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 prețului, 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 preț oferit.
 12. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din prețul de pornire al primei licitații.
 13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de 30 de zile, în contul de conșmenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșmenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț 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 prețului.
 14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
 15. În toate cazurile, la preț 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 prețului 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 Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Malaia de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscriptia 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.uniuneaeexecutorilor.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,

