



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALICA BOGDAN LAURENTIU

Pitești - 110414, Str. Dacia, bl. A4 a, sc. B, parter, ap. 1, Județul Argeș C.I.F. 30038481
iban: RO21 BREL 0002 0006 3571 0101 LIBRA INTERNET BANK - Pitești
tel: 0743 190 378; 0348 419 353 fax: 0348 419 343 e-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr. 593/2017

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 593
emisa azi 23.06.2023

Subsemnatul BALICA BOGDAN LAURENTIU Executor Judecătoresc, în circumscriptia Judecătorei Pitești, cu sediul în Str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Etaj Parter, Ap. 1, în baza Încheierii din 22.06.2017 pronunțată de Judecătoria Pitești în dosarul de instanță nr 9874/280/2017 prin care se încuviințează executarea silită și a **titlurilor executorii** Contract de credit nr. P11-000214-N din 23.12.2014 și Contract de Garanție Imobiliară autentificat sub nr. 1826/23.12.2014 la BNP Alccsoiu Constantin și **Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită din 30.06.2017** emisă de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor **I.I. ION ADRIAN**, cu sediul în Bradu - 117140, Str. Rotulești nr. 26, Comuna Bradu, Județul Argeș, **ION Gheorghe**, cu domiciliul în Sat Voinesti - 117432, Comuna Leresti, Județul Argeș, **ION Luciacu** domiciliul în Sat Voinesti - 117432, Comuna Leresti, Județul Argeș și **ION Adrian**, cu domiciliul în Bradu - 117140, Str. Rotulești nr. 309, Comuna Bradu, Județul Argeș, **la plata debitului restant și a cheltuielilor de executare în favoarea creditoarei BCR SOCIAL FINANCE IFN. S.A., cu sediul în București, B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6C, Sector 2** dispun ca:

În data de 13.07.2023 ora 10:00 va avea loc la sediul BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU din Str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Etaj Parter, Ap. 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Bradu, județul Argeș, pct Mialtu, înscris în C.F. nr 83377 BRADU, nr. Cadastral 811, respectiv teren extravilan în suprafața de 3.497 mp, proprietatea debitorului ION Adrian,

Prețul la care a fost evaluat imobilul este 154.600,00 LEI și a fost stabilit prin Încheierea din data de 18.05.2023 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de S.C. PROPERTY PARTENERS VALUATION CONSULTING SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizația nr. 0296 prin evaluator autorizat Treroiu Rares.

Termenul II licitație

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 115.950,00 LEI ((reprezentând 75% din valoarea de circulație stabilită prin raportul de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 – LEI și RO64 BREL 0002 0006 3571 0200 – EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU, având C.I.F. RO 30038481, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recepția de consemnare în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) NCPC. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BALICA BOGDAN LAURENȚIU

Pitești - 110414, Str. Dacia, bl. A 4 a, sc. B, parter, ap. 1, Județul Argeș C.I.F. 30038481
iban: RO21 BREL 0002 0006 3571 0101 LIBRA INTERNET BANK - Pitești
tel: 0743 190 378; 0348 419 353 fax: 0348 419 343 e-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudicarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudicare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudicare se va face, conform art. 854 NCPC, numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudicare și ca impozitele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării la organul fiscal competent.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 593/2017;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, cu sediul în Pitești, str. Dacia, Bl. A4a, Sc. B, Parter, Jud. Argeș;

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, către:

6) - creditoarea **BCR SOCIAL FINANCE IFN. S.A., cu sediul în București , B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6C,**

Sector 2;

7) - **ION Adrian**

8) organ fiscal local;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar în conformitate cu art. 839 alin. 4.

Executor Judecătoresc
Balica Bogdan Laurentiu

