



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 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: 06.03.2023

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 1/216/2014 - CF nr. 36258 (CF vechi 56) Vladesti, CF nr. 35595 (CF vechi 215) Malaia

Noi, Ion-Florin Andronache și Emilia Mateescu, executori judecătorești, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **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 **06.04.2023, 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 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 reprezentată 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 166.326,00 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 27519/16.07.2008 se notează dreptul de ipoteca în baza Contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr. 2247 din 2008 de BNP Banu Claudia Mihaela pentru suma de 100.000 Euro plus dobânda aferentă în favoarea CEC BANK S.A.; se notează și interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, constituire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare și amenajare în favoarea CEC BANK S.A.; nr. 36469/13.08.2013 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. 37061/28.07.2015 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.; nr. 40105/13.08.2015 se înscrie sechestrul pentru suma de 264.999 lei în favoarea AJFP VALCEA; nr. 38515/04.08.2015 se notează procesul verbal de sechestrul asupra cotei părți indivize din imobil privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, și se respinge cererea privind notarea procesului verbal de sechestrul asupra cotei părți indivize din locuința familială în suprafața de 336 mp, întrucât aceasta nu este înscrisă în cartea funciara; nr. 45189/04.09.2015 se notează încheierea de îndreptare eroare materială cu privire la numărul corect al procesului verbal, respectiv 161225 în loc de 16225; nr. 33598/24.06.2016 se notează somația imobiliară emisă de BEJ Radu Marius pentru suma de 1.207.319,62 lei în favoarea HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFFER SRL; nr. 48344/09.09.2016 se notează dreptul de ipoteca legală pentru suma de 17.574.522 lei în favoarea DGRFP Craiova - Serviciul Executării Silită Cazuri Speciale; nr. 13595/17.03.2017 se înscrie sechestrul asigurator asupra imobilului privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe pentru suma de 62.690 lei reprezentând obligații fiscale în favoarea ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA; se înscrie în registrul de transcriptiuni și inscriptiuni sechestrul asigurator asupra construcției neînscrise în cartea funciara, edificată în baza autorizației de construire nr. 144/10.10.2008, privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 62.690 lei reprezentând obligații fiscale în favoarea ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA; nr. 56024/13.10.2017 se notează sechestrul asigurator privind pe inculpatul Deaconeasa Gheorghe pentru garantarea reparării pagubei; 44972/06.08.2018 se înscrie sechestrul asigurator asupra imobilului privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 13.509.998 lei reprezentând obligații fiscale în favoarea AJFP Craiova; se înscrie în registrul de transcriptiuni și inscriptiuni sechestrul asigurator asupra construcției neînscrise în cartea funciara, edificată în baza autorizației de construire nr. 144/10.10.2008, privind pe debitorul Deaconeasa Gheorghe, pentru suma de 13.509.998 lei reprezentând obligații fiscale; nr. 4834/28.01.2020 se notează procesul verbal adițional 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 în favoarea AJFP VALCEA. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**





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 contșmenar: 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

2. 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 115.149,00 Lei, pret 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 dobândă 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 somatia 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 înregistrează 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.**

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 S.C.P.E.J. PRO AEQUITAS, având C.I.F. 43237168 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării 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 consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmarit în proprietate comună 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 exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată 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 să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

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

7. Pretul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicatiile de vânzare.



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

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș, CUI: RO 43237168
Cont de contșenari: RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitesti
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

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 creditorului, 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 inscrierii vreunei ipoteci, 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 adjudece 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 contșenari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de contșenare 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. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.
17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorului, debitorilor, persoanelor care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroului executorului judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Malaia 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 www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro.
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

(Red .9 (noua) +)

Redactat: D.M.

Executor judecatoresc,



