



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 492 095; 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. 53/P/2015  
Data: 07.03.2023

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ  
nr. 1/53/P/2015 - CF nr. 85320 Curtea de Argeș**

Având în vedere că, prin adresa nr. 629 /21.10.2020 a Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești prin Colegiul Director al C.E.J. Pitești a dispus desemnarea „Societății civile profesionale de executori judecătorești Mateescu Emilia & Andronache Ion-Florin” pentru a proceda la continuarea executării silite în toate dosarele înregistrate de Biroul Executorului Judecătoreț Paraschivescu Marius-Gabriel între anii 2012-2020, până la finalizarea acestora.

Noi, Ion-Florin Andronache și Emilia Mateescu, executori judecătorești, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **BRD-GROUPE SOCIETATE GENERALE S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 împotriva debitorilor **BACIU Vasile Cosmin** cu domiciliul în Curtea de Argeș - 115300, Str. Tarnita nr. 106A, Județul Argeș și **BACIU Mihaela Erica** cu domiciliul în Curtea de Argeș - 115300, Str. Tarnita nr. 106 A, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 406 încheiat în data de 15.10.2007 cu BRD-Groupe Societate Generale S.A., Contract de ipotecă nr. 529 încheiat în data de 15.10.2007 autentificat sub nr. 4015 încheiat în data de 15.10.2007 de către BNP Granciu Aurel și încheierea de stabilire a cheltuielii de executare silită emisă în data de 20.12.2022 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 13:30**, 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 **imobilului** situat în Curtea de Argeș - 115300, Str. Tarnita nr. 106A, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 85320 a localității Curtea de Argeș și nr. cadastral 3295-C1, 3295-C2 reprezentat de:

**Teren curți construcții**

**compus din suprafața de 272 mp reprezentând teren intravilan curți construcții, împreună cu construcțiile C1 în suprafața de 58 mp reprezentând construcție de locuit și C2 în suprafața de 35 mp reprezentând construcție anexă**

proprietatea lui **Baciu Vasile Cosmin și Baciu Mihaela Erica**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 122.000,00 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 7002/16.10.2007 se înscrie dreptul de ipotecă în baza Contractului de ipotecă nr. 4015 din data de 15.10.2007 pentru suma de 28300 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea BRD GSG prin BRD Agentia Teilor - Grup Pitești; nr. 8738/13.08.2015 se înscrie urmarirea silite a imobilului în dosarul de executare 53/2015 al BEJ Paraschivescu Marius Gabriel pentru suma de 16045,15 euro reprezentând debit la data de 28.05.2015 plus dobânda până la stingerea integrală a creditului și suma de 6437 lei reprezentând cheltuieli de executare silite în favoarea BRD GSG prin BRD DIRECTIA RETAIL COLLECTION. **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 judecătoreț, 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 atașată 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 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 RECIPI SA 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 preempțiune.  
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 interpușterea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoreț, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.



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

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges - Cui. RO 43237168  
Cont de contemnan: RO65 BRDE 030S 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 870 378  
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com www.executor-pitesti.ro

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 inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: **1. BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A**
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 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 ipotecii, 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 aceeași 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 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 Curtea de Arges 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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), [www.executor-arges.ro](http://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 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

(Red .9 (noua) + )

Executor judecatoresc,

Redactat: D.M.

