



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

**Dosar de executare nr. 853/2020**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 853**  
**emisa azi 19.09.2023**

Subsemnatul Executor Judecătoresc BALICA BOGDAN LAURENȚIU cu datele de identificare din antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 14.05.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 BUCUREȘTI în dosarul de instanță numărul 9067/302/2020 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit N00513/21.09.2005 și Încheierea de stabilire cheltuieli emisa de subsemnatul executor** din 13.07.2020, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei POENARU ANA DANIELA, cu domiciliul în București, Str. PECINEAGA, NR 14, BL 23, SC. 2, ET 1, AP 25, Sector 5** la plata debitului restant și a cheltuielilor de executare în favoarea creditorului **LIBRA INTERNET BANK S.A., cu sediul în București, CALEA VITAN, NR.6-6A, ET.1, CLADIREA PHOENIX TOWER, Sector 3** prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

**În data de 18.10.2023 ora 10:00 va avea loc la sediul BEJ BALICA BOGDAN LAURENȚIU din Pitești, Str. C. A. ROSETTI, nr 5, et 3, spațiu 8, Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în sat Valsanesti, com Musatesti, punctul Ungurenuș, județul Argeș, înscris în C.F. nr 80525 Musatesti, nr. cadastral 452 imobil cu o suprafață de 1510 mp.**

Valoarea de circulație a imobilului este de **34.120,00 LEI** și a fost stabilit prin Încheierea din data de 24.03.2021 emisa de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR Micuda Ion Dan.

**Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 25.590,00 LEI (reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul).**

**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, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 LAURENȚIU, având C.I.F. RO 30038481, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa 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-parti; 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-parti 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.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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 adjudecarea 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.



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

**13.** În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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 adjudecator 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 adjudecator 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 adjudecare 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 adjudecare 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 ipotecă, 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 adjudecator al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și că 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. 853/2020;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam să ne comunicați dovada afisării, 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, respectiv la Judecătoria Curtea de Argeș

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditorului **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, cu sediul în București, CALEA VITAN, NR.6-6A, ET.1, CLADIREA PHOENIX TOWER, Sector 3;

7) - debitor **POENARU ANA DANIELA**, cu domiciliul în București, Str. PECINEAGA, NR 14, BL 23, SC. 2, ET 1, AP 25, Sector 5;

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

