



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
**SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE**

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr. 444/2016

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 444
emisa azi 23.10.2023**

Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, prin executor judecătoresc **Balica Bogdan Laurentiu**, cu datele din anten

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 20.07.2016 de catre Judecatoria PITESTI in dosarul nr. 12102/280/2016 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit/plafon scontari nr. RQ14070131032946 din 04.08.2014, cu actele aditionale nr.01 din 04.08.2014, nr.02 din 12.08.2014, nr. 03 din 22.08.2014, nr. 04 din 27.08.2014, nr. 05 din 28.08.2014, nr. 06 din 03.09.2014, nr. 07 din 03.09.2014, nr. 08 din 08.10.2014, nr. 09 din 21.10.2014, nr. 10 din 03.11.2014, nr. 11 din 11.11.2014, nr. 12 din 15.12.2014, nr.12A din 03.08.2015, nr. 13 din 18.08.2015, nr. 14 din 02.09.2015, nr. 15 din 30.10.2015, nr. 16 din 09.11.2015, nr.17 din 11.11.2015, nr. 18 din 09.12.2015, nr. 19 din 11.12.2015, nr. 20 din 28.04.2016, nr. 21 din 09.05.2016, nr. 22 din 16.05.2016 si Contractele de fidejusiune nr. 119A din 04.08.2016, nr.131A din 27.08.2014, nr. 494A din 11.11.2014, nr. 288A din 30.10.2015, Contractele de ipoteca mobiliara - universalitate de bunuri mobile si de creanta :nr. 199B din 04.08.2014, 131B din 27.08.2014, nr. 494B din 11.11.2014, nr. 288B din 30.10.2014, Contractele de ipoteca mobiliara asupra creantei 119D din 04.08.2014, nr. 119F din 29.08.2014, nr. 288J din 30.10.2015, nr. 288H din 30.10.2015, nr. 288F din 30.10.2015, nr. 288D din 30.10.2015, nr. 142B din 16.05.2016, Contractele de cesiune de creanta nr. 119C din 04.08.2014, 119E din 29.08.2014, 288G din 30.10.2015, 288I din 30.10.2015, 288E din 30.10.2015, 288C din 30.10.2015, 142A din 16.05.2016 - pt creditoarea SC ROCREDIT IFN SA respectiv Contract de credit nr. 70246562/14.01.2008cu Actul Aditional nr.1/15.10.2010 si Contract de Garantie Imobiliara autentificat sub nr. 56/14.01.2008 - pt creditoarea UNICREDIT BANK SA și Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 02.08.2016 emisa subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor **NEDELUCU Valentin**, CNP: 1680315035074, si **NEDELUCU Anghelina Liliana**, CNP: 2730803034966, ambii cu domiciliul in Geamana - 117141, Str. Toamnei nr. 9, Comuna Bradu, Judetul Arges la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea creditorilor **ROCREDIT IFN S.A., CIF: 20898691, J24/217/2007**, cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures prin Sucursala RoCredit Pitesti cu sediul in Pitesti, Str. Crinului, nr. 1A, Jud. Arges si **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1 dispun ca:**

In data de 22.11.2023 ora 11.00 va avea loc la sediul **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE** din Pitesti, Str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spatiul nr. 8, judetul Arges, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in sat Geamana, str. Toamnei, nr. 9, Comuna Bradu, Judetul Arges, in scris in CF nr. 82706 Geamana, nr. Cadastral 82706 (nr. cad vechi 1404/1), reprezentat de :

teren intravilan categoria de folosinta arabil in suprafata de 2000 mp impreuna cu constructiile existente pe teren neintabulate in cartea funciara

Prețul la care a fost evaluat imobilul este 2.827.418 LEI și a fost stabilit prin Incheierea din data de 23.10.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR Mihaila Catalin din cadrul VSN Research& Valuation Advisors SRL.

Termenul I licitatie

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 2.827.418 LEI.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCP.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCP.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) NCP.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispozitia executorului judecătoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vanzării prin executare silita se va face cu respectarea dispozitiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal si a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obtinute din vanzarea bunurilor imobile si a declarării la organul fiscal competent.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.444/2016

;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, cu sediul in Pitesti, str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spatiul nr. 8 Jud. Arges;

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situarii imobilului urmari;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

6) - creditorii **UNICREDIT BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1 si **ROCREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures prin Sucursala RoCredit Pitesti cu sediul in Pitesti, Str. Crinului, nr. 1A, Jud. Arges

7) debitorilor **NEDELCU Valentin** si **NEDELCU Anghelina Liliana** ambii cu domiciliul in Geamana - 117141, Str. Toamnei nr. 9, Comuna Bradu, Judetul Arges

8) organ fiscal local;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite si intr-un ziar in conformitate cu art. 839 alin. 4.

Executor judecatoresc



