



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. 3520/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3520
emisa azi 30.10.2023

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

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 05.11.2018 de catre Judecatoria CAMPULUNG in dosarul nr. 6054/205/2018 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RQ13090178032533 din 03.09.2013, cu act aditional nr. 1 din data de 28.11.2014, Contract de fideiusiune nr 186 A din data de 28.11.2014, Contract de fideiusiune nr. 686 din data de 03.09.2013, Contract de ipoteca mobiliara- universalitate de bunuri mobile si de creanta nr 186 B din data de 28.11.2013, Contract de ipoteca mobiliara - universalitate de bunuri si de creanta nr. 687 din data de 03.09.2013, contract de ipoteca imobiliara nr. 688 din data de 06.09.2013 autentificat prin Incheierea nr. 3347 din 06.09.2013, cu act aditional nr 1 din 04.12.2014 autentificat prin incheierea nr. 4875 din 04.12.2014 și Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 23.01.2019 emisa subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN**, cu sediul in Mihaesti, Judetul Arges, **UNGUREANU (FOST ONICA) Emil**, cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti), nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, **UNGUREANU Petruta Ramona**, cu domiciliul in Sat Rudeni (Mihaesti), Str. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges si **UNGUREANU Constantin** cu domiciliul in Sat Mihaesti, Comuna Mihaesti, Judetul Arges la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea creditoarei **ROCREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Baia Mare, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramuresdispun ca:

In data de 22.11.2023 ora 12:00 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 Rudeni, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, in scris in CF nr. 80097 Rudeni (Mihaesti), nr. Cadastral 80097, reprezentat de :

TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII IN SUPRAFATA DE 540mp, SI CONSTRUCTIE-C1, LOCUINTA CU SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 97 mp SI REGIM DE INALTIME P+E.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este 194.143,00 LEI și a fost stabilit prin Incheierea din data de 29.10.2019, emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR DAN ION MICUDA.

Termenul II licitatie

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 145.600,50 LEI (REPREZENTAND 75% DIN VALOAREA STABILITA PRIN RAPORTUL DE EVALUARE)

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) NCP.

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 si 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 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 judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCP. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției 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.



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

Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul 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

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera 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 preemțiune 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.

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 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 ipotece, 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 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.3520/2018

;

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 **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, cu sediul în Pitești, str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spațiul nr. 8 Jud. Arges;

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) - creditorul/acreditoarea **ROCREDIT IFN S.A.** cu sediul în Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Județul Maramureș



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

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

7) debitorilor **P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN** cu sediul în Mihaești, Județul Argeș, **UNGUREANU (FOST ONICA) Emil** cu domiciliul în Rudeni (Mihaești), nr. 98, Comuna Mihaești, Județul Argeș, **UNGUREANU Petruta Ramona** cu domiciliul în Sat Rudeni (Mihaești), Str. 98, Comuna Mihaești, Județul Argeș și **UNGUREANU Constantin** cu domiciliul în Sat Mihaești, Comuna Mihaești, Județul Argeș
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



