



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. 611/2013**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 611  
emisa azi 10.11.2023**

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

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 06.08.2013 de catre Judecatoria Pitesti in dosarul nr. 15941/280/2013 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 035CSF5081000001 /09.04.2008 și Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 06.08.2013 emisa de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor NECULA Irina** cu domiciliul in Sat Podeni, Comuna Buzoiesti, Judetul Arges si **NECULA Iulian** (Codebitor) cu domiciliul in Podeni - 117176, Comuna Buzoiesti, Judetul Arges la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea ccreditoarei **KRUK ROMANIA S.R.L., CIF: RO 21114156, J40/3301/2007**, cu sediul in Bucuresti - 030133, Unirii nr. 165, bl. TN OFFICES 2, et. parter si etaj 9, Sector 3, dispun ca:

In data de **12.12.2023 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 **COTEI DE 1/2 din imobilul situat Sat Podeni, Comuna Buzoiesti, Judetul Arges, inscris in CF nr. 81907 Buzoesti, nr. Cadastral 81907**, reprezentat de :

din teren intravilan in suprafata de **940 mp din acte (960 mp masurati)** din care suprafata de **418 mp** avand categoria de folosinta curti- constructii si suprafata de **542 mp** avand categoria de folosinta arabil, impreuna cu constructia C1- casa de locuit in suprafata de **125 mp** si constructia C2 -anexa in suprafata de **33 mp**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este pretul de **131.694,40 LEI** reprezentand pretul pentru cota de **1/2 din imobil** și a fost stabilit prin Incheierea din data de **10.11.2023** emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat, membru titular **ANEVAR Predoiu Andreea**.

**Termenul I licitatie**

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de **131.694,40 LEI** reprezentand pretul pentru cota de **1/2 din imobil**.

**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) NCPC.
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) NCPC.
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) NCPC.
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 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 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

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC.

7. In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 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, licitația 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 licitației 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 licitații, adica 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 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 până 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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor 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 dispozițiilor 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 întocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.444/2016

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisării, 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 situării imobilului urmasi;

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

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

6) - creditorii **creditoarei KRUK ROMANIA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 030133, Unirii nr. 165, bl. TN OFFICES 2, et. parter si etaj 9, Sector 3



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

7) debitorilor **debitorilor NECULA Irina** cu domiciliul in Sat Podeni, Comuna Buzoiesti, Judetul Arges si **NECULA Iulian** (Codebitor) cu domiciliul in Podeni - 117176, Comuna Buzoiesti, 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 Judecătoresc**



