



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. RO 28490620
Tel. 0371 402 005, fax: 0348 88 00 38 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti
e-mail: proaequilas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 104/2021
Data: 30.01.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 1/104/2021 - CF nr. 80074 Oarja

Noi, Emilia Mateescu, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Pitesti, cu datele din antet, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditorii **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 impotriva debitorului **ZAMFIRA Fanica** cu domiciliul in Sat Oarja - 117545, Alea Viei nr. 862, Comuna Oarja, Judetul Arges in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 7550314 incheiat in data de 27.05.2009 cu BRD-Groupe Societe Generale S.A. si Contract de ipoteca nr. 1 incheiat in data de 26.05.2009 autentificat de catre BNP Gabriela Chiran sub nr. 2214 din data de 26.05.2009 si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de 26.03.2021 in prezentul dosar executiune, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generala ca,****

in ziua de 06.03.2024, orele 10:00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu situat in mun. Pitesti, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Arges, vanzarea la licitație publica a imobilului situat in Oarja - 117545, Judetul Arges inregistrat in C.F. nr. 80074 a localității Oarja și nr cadastral 80074 reprezentat de:

TEREN si CONSTRUCTII

compus din suprafata de 937 m.p. reprezentand teren intravilan curti constructii impreuna cu C1 in suprafata de 104 m.p. si C2 in suprafata de 31 m.p.

proprietatea lui **Zamfira Fanica**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de 271.931,00 Lei, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: 12936/26.05.2009 se noteaza dr. de IPOTECA in favoarea BRD GSG SA prin BRD AGENTIA MILEA pentru suma de 40000 RON plus celelalte obligatii de plata aferente creditului emis de BNP CHIRAN si se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare; 21376/24.04.2015 se noteaza dr. de IPOTECA LEGALA in favoarea ANAF - DGRFP PLOIESTI - AJFP ARGES pentru suma de 150 RON reprezentand sechestru pentru obligatii fiscale emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie (sa participe la licitatie publica) sa depuna pana la termenul vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din prețul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama și la dispoziția Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, avand C.I.F. 28490620 si in contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitesti. Dovada consemnarii cautiunii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua lucratoare premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemptiune.
3. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
4. Debitorul nu poate 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 sub sanctiunile prevazute de lege.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
Tel. 0371 492 005; fax: 0348 88 00 38 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contșenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequilas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTINTAM/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.**, prin BRD AGENTIA MILEA; 2. **ANAF - DGRFP PLOIESTI - AJFP ARGES**.

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, licitatiea 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 licitatiea. 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., licitatiea 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 ipotece, 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 aceeasi zi, se va relua licitatiea 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 adjudece 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 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 dreptului 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. Argeș/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, debitorului, persoanelor care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Oarja 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, www.executor-arges.ro.

18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

(Red .8 (opt) + 2)

Executor judecatoresc,

Redactat: T.G.

