



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 contșenarnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 302/2023
Data: 05.02.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 1/302/2023 - CF nr. 87885 Bradu

Noi, Emilia Mateescu, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Pitești, cu datele din antet, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarei **SKYLINE ENGINEERING S.R.L.** cu sediul in Cluj Napoca - 400606, Str. Buftea nr. 1, camera 2, Județul Cluj reprezentata prin Doru Stoica si conventional prin Avocat Godorogea Daniel Lucian cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Cluj Napoca, str. Septimiu Albini, nr. 115, județul Cluj impotriva debitorilor **GUGUIANU Alina Elena** cu domiciliul in Sat Floresti, Str. Tineretului nr. 3, bl. H2, et. 1, ap. 5, Comuna Floresti, Județul Cluj si **GUGUIANU Constantin** cu domiciliul in Cluj Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod nr. 59, bl. Corp C2, et. 6, ap. 601, Județul Cluj in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 485 din data de 01.08.2022 de catre BNP Godorogea Maria Diana si Contractul de fideiusiune autentificat sub nr. 486 din data de 01.08.2022 de catre BNP Godorogea Maria Diana** si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de **31.05.2023** in prezentul dosar executional, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generala ca,**

in ziua de **06.03.2024, orele 13:00**, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu** situat in mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vanzarea la licitație publica a **imobilului** situat in **Sat Geamana - 117141, Comuna Bradu, Județul Argeș** inregistrat in C.F. nr. **87885 a localității Bradu și nr cadastral 87885** reprezentat de:

Teren intravilan cu constructie

compus din suprafata de **455 mp** reprezentand teren intravilan, neimprejmuit, avand categoria de folosinta arabil, situat in tarla 35, parcela 214 pe care este amplasata constructia reprezentata de o casa rezidentiala tip duplex, nefinisata, edificata in perioada 2020-2023 in regim inaltime: P+1E (PARTER - bucatarie, loc de luat masa, living, camera, dressing, baie si ETAJ - 3 dormitoare, 2 bai, dressing, spatiu depozitare, hol) in suprafata construita desfasurata de **147,15 mp**, suprafata construita de **70,85 mp**, cu utilitati (energie electrica, apa, canalizare)

proprietatea lui **Guguianu Alina Elena**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de 296.099,00 Lei, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: C.1 nr. 49234/02.08.2022 se intabuleaza dreptul de ipoteca in baza act notarial nr. 485/01.08.2022 emis de BNP Godorogea Maria Diana pentru suma de 1089065 lei plus celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea SKYLINE ENGINEERING SRL C.2 nr. 34665/31.05.2023 se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 302/2023 al SACEJ Pro Aequitas in baza hotararii judecatoresti nr. 4735/CC/2023 din 13.04.2023 emisa de Judecatoria Cluj Napoca, act administrativ nr. 302/2023 din 31.05.2023 emis de SceJ Pro Aequitas asupra coteiparti detinuta de debitorul urmarit Guguianu Alina Elena pentru recuperarea sumei de 710813,96 lei reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita pentru care se face urmarirea in favoarea SKYLINE ENGINEERING SRL .

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 Pitești. Dovada conșemnarii 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 conșemnarii este ziua lucratoare premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin 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 RECIPISA DE CONȘEMNARE 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 preemțiune.



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 contșmenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e-mail: proacquilas.pitești@gmail.com website: www.executor-pitești.ro

3. 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. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăuate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

5. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul organizării licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calității de reprezentant. Mandatarul trebuie să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toți cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

6.1. În conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulară ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: 1.

SKYLINE ENGINEERING SRL

7. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar, în caz contrar, pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în publicațiile de vânzare.

8. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorilor*, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Dacă din cauza existenței drepturilor arătate mai sus nu se poate obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, în aceeași zi, se va relua licitația pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi, iar în acest caz, strigarile vor începe de la pretul menționat în publicația de vânzare, fără scaderea valorii drepturilor arătate mai sus.

10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmărit să se opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicației, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezoluțiunea pentru neplata pretului, în conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.

11. Vânzarea la licitație 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitații.

13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de 30 de zile, în conținutul de conșmenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșmenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedeunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuală diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în conținutul pretului.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în conținutul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferență de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferență de pret.

15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumpărător care este titular al unui drept de preempțiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art. 850 C.proc.civ. în conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și, în baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

17. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 și 4 C. proc. civ. prezenta publicație se va comunica următoarelor persoane: creditorilor, debitorilor, persoanelor care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Bradu de la locul unde se află imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se află imobilul. Publicații de vânzare în extras au fost făcute într-un ziar de circulație națională/locală și pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro.

18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

(Red. 9 (noua))

Executor judecătoresc,

Redactat: B.T.

