



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: proaequilas.pitești@gmail.com website: www.executor-pitești.ro

Dosar nr. 300/2023
Data: 05.02.2024

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 1/300/2023 - CF nr. 87873 BRADU

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **SKYLINE ENGINEERING S.R.L.** cu sediul în Cluj Napoca - 400606, Str. Buftea nr. 1, camera 2, Județul Cluj reprezentată prin Doru Stoica și conventional prin Avocat Godorogea Daniel Lucian cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Cluj Napoca, str. Septimiu Albini, nr. 115, județul Cluj împotriva debitorilor **GUGUIANU Gheorghe** cu domiciliul în Sat Florești, Str. Tineretului nr. 3, bl. H2, ap. 13, Comuna Florești, Județul Cluj și **GUGUIANU Daniela** cu domiciliul în Sat Cluj Napoca, Str. Donath nr. 170, sc. 1, et. 5, ap. 23, Județul Cluj în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 1164 din data de 02.08.2022 de către BNP Mihutiu Oana** și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de **31.05.2023** în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,**

în ziua de **06.03.2024, orele 12:00**, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu** situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a **imobilului** situat în **Sat Geamana- 117141, Comuna Bradu, Județul Argeș** înregistrat în **C.F. nr. 87873 a localității BRADU și nr cadastral 87873** reprezentat de:

Teren intravilan cu construcții

compus din suprafața de **400 mp** reprezentând teren intravilan, neîmprejmuit, categoria de folosință arabil, situat în tarla **35, parcela 214** pe care este amplasată construcția reprezentată de o **casă rezidențială tip duplex, nefinisată, edificată în perioada 2020-2023 în regim înaltimetric P+1E (PARTER - bucatărie, loc de luat masă, living, cameră, dressing, baie și ETAJ - 3 dormitoare, 2 bai, dressing, spațiu depozitare, hol)** în suprafața construită desfășurată de **147,15 mp**, suprafața construită de **70,85 mp**, cu utilități (energie electrică, apă, canalizare)

proprietatea lui **Guguianu Gheorghe și Guguianu Daniela**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 244.629,00 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: C.1 nr. 49573/03.08.2022 se intabulează dreptul de ipoteca în baza Contractului de ipoteca autenticat sub nr. 1164/02.08.2022 emis de BNP Mihutiu Oana pentru suma de 1089065 lei plus celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea SKYLINE ENGINEERING SRL; C.2 nr. 34653/31.05.2023 se notează urmarirea silită imobiliară în dosarul de executare silită nr. 300/2023 al SCEJ PRO AEQUITAS în baza actului administrativ nr.300/2023 din 31.05.2023 emis de SCEJ PRO AEQUITAS, hotărârea judecătorească nr. 4366/CC/2023 din 07.04.2023 emisă de Judecătoria Cluj Napoca pentru recuperarea sumei de 710813,96 lei reprezentând debit restant și cheltuieli cu executarea silită în favoarea SKYLINE ENGINEERING SRL;.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând **10% din prețul de începere al licitației** pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția **Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu**, având C.I.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmarit în proprietate comună pe cote-parti și titularii unui drept de preempțiune.

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



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: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

sumara 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. 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 titulare 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 lipsa, 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 scăderea valorii drepturilor arătate mai sus.

10. Prin prezenta publicație **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmarit silit să 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 urmaritori 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 contul de conșmenari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșmenare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul pretului.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența 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 diferența de pret.

15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participă la licitație în calitate de cumparator 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) + 1 exemplar)

Executor judecătoresc,

Redactat: B.T.

