



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

Pitești - 110036, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Județul Argeș tel: 0371 492 005; 0754 26 44 44 fax: 0372 870 328
Cont de contșenari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
C.I.F. RO 28490620 e-mail: bej_emilia_mateescu@yahoo.ro website: www.executor-pitesti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 21418

Dosar nr. 166/2013
Data: 30.10.2017

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 10/166/2013 - CF nr. 1402, CF nr. 1406 Vladesti

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA, CIF: 5786015, J38/448/1998**, cu sediul în Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea împotriva debitorului **BALEANU Bogdan Adrian** (Debitor și garant ipotecar, cu domiciliul în Municipiul Ramnicu Valcea, Str. Matei Basarab nr. 38, bl. 107, sc. A, ap. 13, Județul Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. RQ08103009286660 din data 23.10.2008, modificat și completat prin Actul adițional a) din 16.03.2010 și Actul adițional b) din 16.03.2010 garantat prin Contractul de garanție reală imobiliară nr. 4082 din 23.10.2008 autentificat sub nr. 1178/24.10.2008 de BNP Bornea Gheorghe privind imobilele terenuri situate în comuna Vladesti, jud. Valcea și Contract de garanție reală imobiliară nr. 4087 din data 24.10.2008 și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 06.06.2013 în prezentul dosar execuțional, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 14.12.2017, orele 12:35, va avea loc la sediul **Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Mihai Viteazul, nr. 6, jud. Argeș**, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1. **imobil situat în Sat Priporu - 247743, nr. 344D, Comuna Vladesti, Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 1402 a localității Vladesti și nr cadastral 1440 reprezentat de:**

teren și casa

compus din teren arabil în suprafața de 225 m.p. și C1 casa de locuit (P+1), în suprafața de 110 m.p. având la parter: camera de zi, bucatărie, hol, baie, două terase și casa scării; la etaj: trei dormitoare, hol și baie, două balcoane și casa scării imobilului; având vecinătățile: la Nord Est - Lot 10, la Sud Est - most. def. Idu Stuparu, la Sud Vest - lot 12 și la Vest - Lot 15 (propus pentru drum de acces) proprietatea lui **Baleanu Bogdan Adrian**

Prețul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 136.500,00 Lei, pret reprezentând 75 % din prețul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: ipoteca în favoarea CEC Bank SA, urmarirea silită efectuată de BEJ Emilia Mateescu în dosarul execuțional nr. 166/2013, debite în cuantum de 1073 lei în favoarea comunei Vladesti, jud. Valcea. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

2. **imobil situat în Sat Priporu, com. Vladesti, Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 1406 a localității Vladesti și nr cadastral 1444 reprezentat de:**

TEREN COPROPRIETATE AVAND DESTINATIA DE DRUM DE ACCES

compus din teren în suprafața de 36,64 m.p., în regim de drept de proprietate comuna indiviza în cota de 1/14, din terenul propus pentru drum de acces în suprafața totală de 513 m.p., având vecinătățile: la Nord Est-DN 64, la Sud Est-Lot 6, Lot 7, Lot 8, Lot 9, Lot 10, Lot 11, Lot 12, Lot 13, Lot 14; la Sud Vest-drum, la Vest-Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5 proprietatea lui **Baleanu Bogdan Adrian**

Prețul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 18.356,25 Lei, pret reprezentând 75 % din prețul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: ipoteca în favoarea CEC Bank SA, urmarirea silită efectuată de BEJ Emilia Mateescu în dosarul execuțional nr. 166/2013. **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 Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, având C.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada conșenării precauției va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. **LA DEPUNEREA CAUȚIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SĂ SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIȘA DE CONȘENNARE A CAUȚIUNII.**

Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte ofertele scrise de cumpărare.



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

Pitești - 110036, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Județul Argeș tel: 0371 492 005; 0754 25 44 44 fax: 0372 870 328
Cont de contșențar: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK
C.I.F. RO 28490620 e-mail: bej_emilia_mateescu@yahoo.ro website: www.executor-pitești.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 21418

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmarit în proprietate comună pe cote-parti și titularii unui drept de preemțiune.
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 lasate la apreciere sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
4. Debitorul nu poate 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 INSTINTAM/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferință înscrise în cartea funciara care grevează imobilul: 1. **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA**, Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea; 2. **COMUNA VLADEȘTI - PRIMARIA**, Vladesti - 247740, Vladesti, Județul Valcea;
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 socotită 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 intervenienti 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 conșențar aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșențar 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 conținutul pretului.
14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în conținutul 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 cumpărător care este titular al unui drept de preemțiune.
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*, debitorului, *persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini și drepturi reale și *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicație s-a afișat la sediul Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Vladesti de la locul unde se afla imobilul și la Judecătoria în circumscripția careia se afla 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. Red .8 (opt) +
18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului Executor judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Executor judecătoresc,
Emilia Mateescu

Redactat: D.M.

