



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

Pitesti - 110036, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Judetul Arges tel: 0371 492 005; 0754 25 44 44 fax: 0372 870 328
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti
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 inregistrat sub numarul 21418

Dosar nr. 166/2013
Data: 06.07.2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

nr. 9/166/2013 CF nr. 1406 Vladesti, CF nr. 1402 Vladesti

Noi, Emilia Mateescu, executor judecatoresc, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA, CIF: 5786015, J38/448/1998**, cu sediul in Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Judetul Valcea impotriva debitorului **BALEANU Bogdan Adrian** (Debitor si garant ipotecar), **CNP: 1860224385598**, cu domiciliul in Municipiul Ramnicu Valcea, Str. Matei Basarab nr. 38, bl. 107, sc. A, ap. 13, Judetul Valcea in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. RQ08103009286660 din data 23.10.2008, modificat si completat prin Actul additional a) din 16.03.2010 si Actul additional b) din 16.03.2010 garantat prin Contractul de garantie reala imobiliara nr. 4082 din 23.10.2008 autentificat sub nr. 1178/24.10.2008 de BNP Bornea Gheorghe privind imobilele terenuri situate in comuna Vladesti, jud. Valcea si Contract de garantie reala mobiliara nr. 4087 din data 24.10.2008 si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de 06.06.2013 in prezentul dosar executional, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generala ca,****

in ziua de **05.09.2017, orele 12:45**, va avea loc la sediul **Biroului executorului judecatoresc Emilia Mateescu situat in mun. Pitesti, str. Mihai Viteazul, nr. 6, jud. Arges**, vanzarea la licitație publica a **urmatoarelor bunuri:**

1) IMOBILUL situat in **Sat Priporu, com. Vladesti, Judetul Valcea** inregistrat in **C.F. nr. 1406 a localitații Vladesti și nr cadastral 1444** reprezentat de:

TEREN COPROPRIETATE AVAND DESTINATIA DE DRUM DE ACCES

compus din teren in suprafata de **36,64 m.p.**, in regim de drept de proprietate comuna indiviza in cota de **1/14**, din terenul propus pentru drum de acces in suprafata totala de **513 m.p.**, avand vecinatatile: 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**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de **18.356,25 Lei**, pret reprezentand 75 % din pretul stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: ipoteca in favoarea CEC Bank SA, urmarirea silita efectuata de BEJ Emilia Mateescu in dosarul executional nr. 166/2013. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

2)IMOBILUL situat in **Sat Priporu - 247743, nr. 344D, Comuna Vladesti, Judetul Valcea** inregistrat in **C.F. nr. 1402 a localitații Vladesti și nr cadastral 1440** reprezentat de:

TEREN SI CASA

compus din teren arabil in suprafata de **225 m.p.** si **C1 casa de locuit (P+1)**, in suprafata de **110 m.p.** avand la parter: camera de zi, bucatarie, hol, baie, doua terase si casa scarii; la etaj: trei dormitoare, hol si baie, doua balcoane si casa scarii imobilului; avand vecinatatile: la Nord Est - Lot 10, la Sud Est - most. def. Idu Stuparu, la Sud Vest - lot 12 si la Vest - Lot 15 (propus pentru drum de acces) proprietatea lui **Baleanu Bogdan Adrian**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de **136.500 Lei**, pret reprezentand 75 % din pretul stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale: ipoteca in favoarea CEC Bank SA, urmarirea silita efectuata de BEJ Emilia Mateescu in dosarul executional nr. 166/2013, debite in cuantum de 1073 lei in favoarea comunei Vladesti, jud. Valcea. **Imobilul se vinde liber de sarcini.**

In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta INSTIINTAM/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. **CEC BANK S.A.**, Bucuresti - 030022, Calea Victoriei, nr. 11-13, Sector 3; 2. PRIMARIA COMUNEI VLADESTI, Vladesti-247740, Vladesti, Judetul Valcea

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 pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama și la dispozitia Biroului executorului judecatoresc Emilia Mateescu, avand C.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.**



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 contșenarnari: 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

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnării este ziua lucratoare premergatoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere 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 prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmarit în proprietate comună pe cote-parti si titularii unui drept de preemțiune.

3. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecătoresc, care poate refuza facând 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 si ora stabilite pentru vânzare având asupra lor actul de identitate si, dacă este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura specială autentică, care se va paștra la dosarul executării.

6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, în termenele si sub sub sancțiunile prevazute de lege.

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 prevazut în publicatiile 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 publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitației. Dacă nu se obține pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitației. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singură persoană care ofera pretul de la care incepe licitația. În continutul publicatiei de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulitatii, 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 creditorii*, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitația va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitației. Dacă nu se obține acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singură persoană care ofera pretul de pornire al acestei licitației. În continutul publicatiei de vânzare întocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulitatii, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.

9. Dacă imobilul este gravat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsa, de la cel fixat în publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Dacă din cauza existenței drepturilor aratate 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 incepe de la pretul mentionat în publicatia de vânzare, fără scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.

10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vânzătorul imobilului urmarit silit sa opteze, în scris, în termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, 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 sa adjudece 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 sa depuna pretul în termen în termen de 30 de zile, în contul de conșemnari aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșemnare va fi depusa la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație si eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa platească 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, sa depuna diferența de pret. Dacă exista alti creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare si suma necesară pentru plata creanțelor lor, în masura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.

15. În toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitație în calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemțiune.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face după plata integrală a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. în conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, în 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. În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: *creditorii*, debitorului, *persoanelor* care au înscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Vladesti de la locul unde se afla imobilul si la Judecătoria în circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vânzare în extras au fost facute într-un ziar de circulație națională/locală si pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro. Red .8 (opt) + 2

18. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executorului judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucratoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Executor judecătoresc,
Emilia Mateescu

Redactat: R.L.