



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 consemnari: 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. 254/2013
Data: 26.10.2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 10/254/2013 - CF nr. 35062 (provenita din conversia de pe hartie a C.F nr.1256) Bujoreni

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **KRUK ROMANIA S.R.L., CIF: 21114156**, cu sediul în București, Nestorei nr. 1, et. 10, Sector 4 împotriva debitorilor **BANESCU Constantin Viorel** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Ramnicu Valcea, Str. Zefirului nr. 3, Județul Valcea și **BANESCU Irina Laura** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Ramnicu Valcea - 240276, Str. Zefirului nr. 3, Județul Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de ipoteca nr. 467 din 31.10.2007 autentificat sub nr. 2713 din data de 31.10.2007 de BNP Pop Liviu** și încheierea de stabilire a cheltuielii de executare silită emisă în data de **31.01.2014** în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,**

în ziua de 14.12.2017, orele 11:40, 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 imobilului situat în Bujoreni - 247065, punctul "Malul Alb", tarla 87, parcela 2223/2, Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 35062 (provenita din conversia de pe hartie a C.F nr.1256) a localității Bujoreni și nr cadastral 1313 reprezentat de:

TEREN și ANEXA GOSPODAREASCA

compus din teren în suprafața totală de 3.599,98 m.p. împreună cu o anexă gospodăreasca (P+M) cu suprafața de 144,08 m.p. (183,35 m.p. înscrise în CF) având următoarele vecinătăți: la Nord - teren S.N.C.F.R., la Sud - Ionescu Maria, la Est - canal colector și la Vest - S.N.C.F.R. Imobilul se află în vecinătatea drumului public Bujoreni-Olteni are alimentare cu energie electrică, apă. Pe teren se află amplasată o stație de betoane.

proprietatea lui **Banescu Constantin - Viorel și Banescu Irina- Laura**

Prețul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 500.625,00 Lei, pret reprezentând 75 % din prețul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 3538 dreptul de ipoteca constituit pentru garantarea creanței de 800.000 lei în 01.07.2007 în favoarea creditorului CEC BANK S.A-Sucursala Valcea; se notează interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea CEC Bank SA Sucursala Valcea; nr. 16792 dreptul de ipoteca nr. 911 constituit pentru garantarea creanței de 370.000 lei în 06.05.2008 în favoarea creditorului CEC BANK S.A-Sucursala Valcea, se notează interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea CEK Bank SA Sucursala Valcea, nr. 4180 dreptul de ipoteca constituit pentru garantarea creanței de 1.800.000 lei în 09.02.2009 în favoarea creditorului CEC BANK S.A-Sucursala Valcea; se notează interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea CEC Bank Sucursala Valcea; nr. 4180 dreptul de ipoteca constituit pentru garantarea creanței de 1.800.000 Lei în 09.02.2009 în favoarea CEC Bank SA Sucursala Valcea, se notează interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, și amenajare în favoarea CEC Bank SA Sucursala Valcea, nr. 57992 se notează urmărirea silită imobiliară în data de 19.12.2013 asupra imobilului descris pentru suma de 481.084,78 lei în favoarea BEJ EMILIA MATEESCU; nr. 1257 se notează în data de 17.03.2014 urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1.652.350,45 lei în favoarea CEC BANK SA-Sucursala Valcea.

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 consemnării cautiunii va fi atașată 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.

Invităm 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.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte 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 luate în considerare la aprecierea



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-pitesti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 21418

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.
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 procura 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. **KRUK ROMANIA S.R.L.**, București, Nestorei nr. 1, et. 10, Sector 4;

7. Pretul de pornire a licitației este 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 urmărit 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să 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 să depună pretul în termen de 30 de zile, în conținutul de conșemnări aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de conșemnare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă 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 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 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 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 Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, al Primăriei Bujoreni 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. Red. C.I.F. RO 28490620

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

