



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

Dosar nr. 516/2013
Data: 07.07.2017

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
nr. 5/516/2013 - CF nr. 35550 (CF vechi nr. 1019) Vladesti

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoreșc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **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 debitorilor **BORUZ Maria Magdalena** (Debitor și garant ipotecar), **CNP: 2801019381157**, și **BORUZ Gili** (Codebitor și garant ipotecar), **CNP: 1730606384180**, ambii cu domiciliul în Sat Vladesti, Comuna Vladesti, Județul Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr.226748/24.11.2006 modificat și completat prin Actul adițional a) din 31.08.2010 garantat prin Contractul de garanție reală imobiliară nr.2684/27.11.2006** și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de **17.01.2014** în prezentul dosar execuțional, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,**

în ziua de **05.09.2017, orele 14:40**, va avea loc la sediul **Biroului executorului judecătoreșc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Mihai Viteazul, nr. 6, jud. Argeș**, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în com. Vladesti, str. Stirbei Voda, nr.382, jud.Valcea** înregistrat în **C.F. nr. 35550 (CF vechi nr. 1019)** a localității **Vladesti** și nr cadastral **59-494/2/2/5** reprezentat de:

TEREN și CASA

compus din suprafața de **207,10 m.p.** teren intravilan curți construcții având următoarele vecinătăți: la Nord, Est și Sud - **SC CONCRET SRL** și la Vest - **Rusu Gabi**; împreună cu construcțiile situate pe acesta, respectiv: una locuință cu o suprafață ocupată la sol de **88,14 m.p.**, realizată din caramida, acoperită cu sindrila bituminoasă, P+E (parter compus din: living, bucatărie și baie - toate acestea cu o suprafață utilă de **65,52 m.p.**, terasa cu o suprafață de **7,82 m.p.**, scara cu o suprafață de **6,29 m.p.** și casa scării cu o suprafață de **4,55 m.p.**; și etaj compus din: 3 dormitoare, baie și hol, toate acestea cu o suprafață utilă de **68,90 m.p.**, terasa cu o suprafață de **6,85 m.p.**, balcon cu o suprafață de **4,88 m.p.** și casa scării cu o suprafață de **4,48 m.p.**) și un pichet PSI cu o suprafață construită la sol de **29,40 m.p.**

proprietatea lui **BORUZ GILI SI BORUZ MARIAMAGDALENA**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 208.875,00 Lei, pret reprezentând 75 % din pretul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 26645 notarea dreptului de suprafață asupra suprafeței de 1/2 din terenul în suprafața de 88,14 mp în favoarea SC CONCRET SRL, nr. 33101 dreptul de ipotecă constituit pentru garantarea creanței de 250.000 lei în favoarea CEC-S.A.-SUCURSALA VALCEA, nr. 6175 notarea urmării imobiliare supra imobilului de către BEJ Emilia Mateescu în favoarea CEC BANK SA pentru suma de 316.630,94 lei la care se vor adăuga dobanzi și penalități până la achitarea integrală și efectivă a debitului, plus cheltuielile de executare pentru care se face urmărirea.

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 judecătoreșc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția Biroului executorului judecătoreșc 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 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 al 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 CONSEMNAȚIE 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 lășate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoreșc, 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



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 contșmenari: 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

vanzare având asupra lor actul de identitate și, dacă este cazul, dovada calitatii 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. **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA**, Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea; 2. **CONCRET S.R.L.**, Vladesti - 247740, 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 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 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 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 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 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 Vladesti 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 .9 (noua) + 1

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

