Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
BALICA SI ANDRONACHE
Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar de executare nr. 301/2015

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 301

emisa azi 30.10.2026

Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE, prin executor judecatoresc Balica Bogdan Laurentiu,** cu datele din antet,

In fapt, in baza Incheierii pronuntata in data de 14.07.2015 de catre executor judecatoresc Balica Bogdan Laurentiu in dosarul nr. 301/2015 prin care se incuviinteaza executarea silita a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. P11-000086-N / 12.10.2012 , Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1061 la data de 12.10.2012 de catre BNP Bolovan Ion Cosmin si Bolovan Roxana Elena, Contract de Ipoteca Mobiliara Nr. P11-000086-N-G1 din 12.10.2012, Contract de ipoteca Mobiliara Nr. P11-000086-N-G2 din 12.10.2012 şi vazand si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 14.07.2015 emisa de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor EURO SERVIS TYRES S.R.L.** cu sediul in Sat Glambocu, Str. Dealul Glambocului nr. 49, Comuna Bascov, Judetul Arges, **COSTACHE Petre** cu domiciliul in Prislopu Mic, Str. Prislop nr. 61, Comuna Bascov, Judetul Arges si **COSTACHE Vasilica Daniela** cu domiciliul in Sat Glambocu, Str. Dealul Glambocului nr. 49, Comuna Bascov, Judetul Arges, la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare, in favoarea creditoarei cesionare **KRUK ROMANIA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Unirii nr. 165, bl. TN OFFICES 2, et. parter si etaj 9, Sector 3, **vazand si Sentinta Civila nr. 2496/2023 emisa la data de 20.04.2023 pronuntata de Judecatoria Pitesti in dosarul de instanta 17912/280/2022 ramasa definitiva la data de 27.06.2023 referitoare la urmarirea imobilului situat in Sat Prislop, Comuna Bascov, Judetul Arges, proprietatea numitilor COSTACHE Ion –** decedat, (pentru care a fost numit curator special al mostenirii dna avocat Tudose Ana, conform Incheierii pronuntata in data de 18.12.2025 de Judecatoria Pitesti, in dosarul nr. 11175/281/2025) si **COSTACHE Maria,** cu domiciliul in Sat Prislopu Mic, Str. Prislop nr. 61, Comuna Bascov, Judetul Arges, dispun ca:

In data de 24.11.2026 orele 10:00 va avea loc la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE din Pitesti, Str. C A Rosetti, nr 5, et. 3 spatiul nr. 8, judetul Arges, **vânzarea la licitaţie publica a imobilului reprezentat de teren partial intravilan in suprafata de 2513 mp, impreuna cu constructiile C1 -anexa in suprafata de 41 mp, C2 - locuinta in suprafata de 66 mp, C3 -anexa in suprafata de 33 mp si C4 - anexa in suprafata de 33 mp, situat in Comuna Bascov, sat Prislop, Judetul Arges, inscris in CF nr. 81152 a localitatii Bascov, Arges, avand nr. Cadastral 81152, 81152-C1, 81152-C2, 81152-C3, 81152-C4 (nr. cadastral vechi: 3790).**

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca in favoarea lui GOOD.BEE CREDIT IFN SA,** notata sub nr.C5 in data de 12.10.2012.
2. **notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui BEJ IOANA CRISTIAN – pentru** creditorul **SC ORIGINAL AUTO DUAL SRL,** notata sub numarul C6 la data de 28.05.2015;
3. **Notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU – pentru creditorul GOOD.BEE CREDIT IFN SA,** notata sub numarul C7 la data de 13.08.2015;
4. **Notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui BEJ IOANA CRISTIAN – pentru creditorul SC ORIGINAL AUTO DUAL SRL,** notata sub numarul C8 la data de 22.09.2015;
5. **Notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui BEJ EMILIA MATEESCU – pentru creditorul SECAPITAL SARL**, notata sub numarul C9 la data de 12.04.2017;
6. Stramutare drept de ipoteca de la cedentul GOOD BEE CREDIT IFN SA la cesionarul KRUK ROMANIA SA, notata sub C10 la data de 15.01.2018;

Preţul la care a fost evaluat imobilul este 457.240,00 LEI, fiind stabilit prin Incheierea din data de 07.11.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare nr. 70. EX.18.09.2023 din data de 18.10.2023 intocmit de expertul evaluator autorizat STOICEA DANIEL, **membru titular ANEVAR**, avand numar legitimatie 18009, din cadrul societatii PROPERTY VALUATIONJ&MANAGEMENT SRL.

Termenul III licitatie

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
BALICA SI ANDRONACHE
Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Preţul de pornire al licitaţiei la acest termen este de 228.620,00LEI (reprezentand 50% din din preţul de pornire al primei licitaţii). Dacă nu se obţine preţul de începere al licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei sau a garanţiei. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) NCPC.

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispizitia executorului judecatoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU.
LAURENTIU, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa de consemnare in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligaţia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Balica Bogdan Laurentiu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.

10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867 NCPC, el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
BALICA SI ANDRONACHE
Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 NCPC, numai dupa plata integrala a preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheieri actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vanzarii prin executare silita se va face cu respectarea dispozitiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal si a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obtinute din vanzarea bunurilor imobile si a declararii la organul fiscal competent.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache şi afişată la locul licitaţiei situat în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 30.10.2026, conţine un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. Creditorului cesionar **KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Unirii nr. 165, bl. TN OFFICES 2, et. parter si etaj 9, Sector 3**
2. Debitorilor **COSTACHE Petre** cu domiciliul in Prislopu Mic, Str. Prislop nr. 61, Comuna Bascov, Judetul Arges si **COSTACHE Vasilica Daniela** cu domiciliul in Sat Glambocu, Str. Dealul Glambocului nr. 49, Comuna Bascov, Judetul Arges,
3. numitei proprietar **COSTACHE Maria** cu domiciliul in Sat Prislopu Mic, Str. Prislop nr. 61, Comuna Bascov, Judetul Arges si **dnei avocat Tudose Ana** – curator special al mostenirii numit pentru defunctul **COSTACHE ION**, (conform Incheierii pronuntata in data de 18.12.2025 de Judecatoria Pitesti, in dosarul nr. 11175/281/2025);
4. Directiei de Impozite si taxe Locale BASCOV;
5. BEJ IOANA CRISTIAN;
6. BEJ EMILIA MATEESCU.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache,
2. sediul Judecătoriei Pitesti;
3. sediul Primăriei Bascov;
4. locul situării bunului imobil, respectiv **Comuna Bascov, sat Prislop, Judetul Arges,**
5. In registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecatoresc,
Balica Bogdan Laurentiu