Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
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 executare nr. 273/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr. 273 PENTRU termen II
întocmită în data de 27.10.2026

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, prin Executor judecătoresc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 24.11.2026, orele 11:00,** va avea loc la adresa din Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, vânzarea la licitație publică a imobiluluireprezentat de **teren intravilan in suprafata de 1700 mp impreuna cu constructia C1 cu destinatie locuinta in suprafata de 175.4 mp (cu acte), situat în Ștefan Cel Mare, str. Ionel Bratianu, nr. 845, judet Argeș, având număr cadastral/topografic 81198, 81198-C1, înscris în cartea funciară numărul 81198 a localității Ștefan Cel Mare, Argeș,** proprietatea debitorilor MANEA FLORIN si MANEA CĂTĂLINA-GEORGIANA, ambii cu comiciliul în Municipiul Pitești, Ale.Salciei nr.5 bl.5, sc.A, et.1, ap.6, județul Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.04.2025, la cererea creditorului urmaritor **EASY CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, bd. Alexandru Lapusneanu, nr. 82, bl. LE31,et. parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. AG/11574/ 16.05.2024, Contract de f dejusiune nr. AG/11574/1/ 16.05.2024, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 285 din data de 16.05.2024 de catre Birou Individual Notarial Angelescu Georgeta Denisa prin Notar Public Angelescu Georgeta Denisa** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C1 la data de 23.06.2023;

2. **drept de ipoteca** în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - notată sub numărul C3 la data de 17.05.2024;

3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru creditorul EASY CREDIT IFN S.A. notată sub numărul C4 la data de 17.03.2025;

4. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru creditorul EASY CREDIT IFN S.A. notată sub numărul C5 la data de 12.06.2025;

5. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui Bej Emilia Mateescu - pentru creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED notată sub numărul C6 la data de 05.11.2025;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 273.150,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (364.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/28.05.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA ION DAN, membru titular ANEVAR, avand număr legitimație 14074. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Costești, sediul Judecătoriei Pitesti, la sediul Primăriei Ștefan Cel Mare și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii următori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

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 27.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **EASY CREDIT IFN S.A.**
2. debitorilor **MANEA FLORIN INTREPRINDERE INDIVIDUALA, MANEA FLORIN si MANEA CĂTĂLINA-GEORGIANA;**
3. Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Ştefan Cel Mare;
4. BEJ MATEESCU EMILIA - SCPEJ SOLUTIO

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 Costeşti si sediu Judecatoriei Pitesti;
3. sediul Primăriei Ştefan Cel Mare;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Ştefan Cel Mare, str. Ionel Bratianu, nr. 845, judet Argeş;
5. In Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU