Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
SOLUŢIO
Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. 55618220
iban: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE
tel: 0754 25 44 44; 0371 492 005 e-mail: bej_emilia_mateescu@yahoo.ro www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 4/P/2019
Data: 29.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 1/4/P/2019 - CF nr. 81750 Babana

Noi, Scurtu Alexe, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Pitesti, cu datele din antet, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditorul **CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A.** cu sediul in Bucuresti, B-dul Maresal Alexandru Averescu nr. 15, parter, Sector 1 impotriva debitorului **CIUICA Alin Cosmin** cu domiciliul in Sat Ciobanesti - 117057, Str. Valea lui Paneata nr. 76, Comuna Babana, Judetul Arges in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 432 incheiat in data de 24.07.2025 cu CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A. si Contractul de ipoteca autentificat cu nr. 879 in data de 24.07.2015 de Notar Public Ciocanel Carmen Viorela** si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de **18.03.2019 (de BEJ Paraschivescu Marius-Gabriel), Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita suplimentare emisa in data de 12.08.2025 si Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita suplimentare emisa in data de 24.06.2026** in prezentul dosar executional, in temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoştinţa generala ca,**

in ziua de 15.12.2026, orele 14:00, va avea loc la sediul **SCPEJ SOLUTIO situat in mun. Pitesti, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Arges,** vanzarea la licitaţie publica a **imobilului** situat in **Sat Ciobanesti - 117057, Str. Valea lui Paneata nr. 76, Comuna Babana, Judetul Arges** inregistrat in **C.F. nr. 81750 a localităţii Babana şi nr cadastral 81750 reprezentat de:**

teren intravilan cu constructii

compus din suprafata de 2730 mp reprezentand teren intravilan din care suprafata de 1844 mp categoria de folosinta livada si suprafata de 886 mp categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia C1 - in suprafata de 72 mp reprezentand constructii de locuinte, constructia C2 in suprafata de 68 mp reprezentand constructii de locuinte si constructia C3 in suprafata de 50 mp reprezentand constructii anexa

proprietatea lui **Ciuca Alin Cosmin**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de 304 700,00 Lei, pret stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini şi drepturi reale: 1)41735 din 27.07.2015 in temeiul act notarial nr.879 din 24.07.2015 emis de Ciocanel Carmen Viorela se noteaza interdicitia de instrainare, grevare in favoarea SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A; 2) nr. 41735 / 27.07.2015 in baza Act Notarial nr. 879 din 24/07/2015 emis de CIOCANEL CARMEN VIORELA se intabuleaza, drept de IPOTECA, pentru suma de 12000 RON plus celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A; 3) nr. 18580/13.04.2018 in temeiul Hotarare Judecatoreasca nr. 6953/280/2017, din 27/04/2017 emis de JUDECATORIA PITESTI; Act Administrativ nr. 237/2017 din 02/04/2018 emis de BEJ IORDACHE ION se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr. 237/2017 pentru recuperarea sumei de 13307,91 LEI, la care se adauga cheltuielile ocazionate de executarea silita avansate de creditor in sarcina debitorului urmarit in favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD; 4) nr.14923 din 19.03.2019 in temeiul Hotarare Judecatoreasca nr. 1964/280/2019, din 13/02/2019 emis de JUDECATORIA PITESTI; Act Administrativ nr. 04/2019, din 19/03/2019 emis de BEJ PARASCHIVESCU MARIUS GABRIEL se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr. 04/2019 pentru recuperarea sumei de 16575,13 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare la care se adauga dobanda pana la achitarea inegrala a debitului in favoarea CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA; 5) nr. 24177 din 07.04.2021 in temeiul Act Administrativ nr. 2909/2017, din 31/03/2021 emis de B.E.J. PISCULUNGEANU VLAD-ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 13074/280/2018, din 06/09/2018 emis de JUDECATORIA PITESTI se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr.2909/2017 al BEJ PISCULUNGEANU VLAD ADRIAN, pentru recuperarea sumei de 9300,84 LEI, reprezentand cheltuieli de executare si debit restant, plus eventualele cheltuieli cu executarea silita in favoarea creditorului EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH SI NEXT CAPITAL INVESTMENTS LIMITED; 6) nr. 76132 din 06.12.2022 in temeiul Act Administrativ nr. 204676, din 29/11/2022 emis de MINISTERUL FINATELOR AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE PLOIESTI ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINATELOR PUBLICE ARGES Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21967 LEI reprezentand sechestru pentru obligatii fiscale in favoarea MINISTERUL FINANTELOR AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA-DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE PLOIESTI ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie (sa participe la licitatia publica) sa depuna pana la termenul vanzarii, la unitatea prevazută de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din preţul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama şi

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI SOLUŢIO
Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. 55618220
iban: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE
tel: 0754 25 44 44; 0371 492 005 e-mail: bej_emilia_mateescu@yahoo.ro www.executor-pitesti.ro

la dispoziţia SCPEJ SOLUTIO, avand C.I.F. 28490620 si in contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Piteşti. Dovada consemnarii cautiunii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua lucratoare premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPISA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemptiune.
3. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sub sanctiunile prevazute de lege.
6.1. 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. SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN S.A 2. INVESTCAPITAL LTD 3. EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH SI NEXT CAPITAL INVESTMENTS LIMITED 4. MINISTERUL FINANTELOR AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA-DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE PLOIESTI ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES.
7. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.
8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. În continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, *la cererea creditorului*, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii. În continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatia pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.
10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.
11. Vanzarea la licitatie 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 vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de consemnari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemptiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI SOLUŢIO
Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. 55618220
iban: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE
tel: 0754 25 44 44; 0371 492 005 e-mail: bej_emilia_mateescu@yahoo.ro www.executor-pitesti.ro

17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorului, debitorului, persoanelor care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul SCPEJ Solutio, al Primariei Babana de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0 .
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SCPEJ SOLUTIO, in orice zi lucratoare intre orele 09^{00} - 17^{00}. (Red .8 (opt) + 4)

Executor judecatoresc,

Redactat: B.T.

EXECUTOR JUDECATORESC * SCURTU ALEXE * JUDECATORIEI PITEŞTI. CURTEA DE APEL PITEŞTI