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. 1378/2023
Data: 28.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
nr. 3/1378/2023 - CF nr. 35692 Pausesti-Maglasi

Noi, Scurtu Alexe, executor judecatoresc in cadrul S.C.P.E.J SOLUTIO, de pe langa Judecatoria Pitesti - Curtea de Apel Pitesti, cu datele din antet, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarei **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** cu sediul in Limassol, Arch Makariou III, 195, Neocleous House 3030, Cipru, reprezentata conventional de Cabinet de avocat Iacovisac Andrei cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 040205, Calea Serban Voda nr. 133, bl. CORP A- B, et. 3, Central Business Park, Sector 4 impotriva debitorului **AGACHE Marius Vasile** cu domiciliul in Sat Pausesti-Maglasi, Str. Chiciora, nr. 8, Comuna Pausesti-Maglasi , jud. Valcea in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 42278069009002 incheiat in data de 14.09.2020 cu BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A** si Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de **02.10.2023,** Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita suplimentare 20.11.2023, Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita emisa in data de 08.04.2024 emisa in data de 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 13:00, va avea loc la sediul **S.C.P.E.J SOLUTIO situat in mun. Pitesti, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Arges,** vanzarea la licitaţie publica a **imobilului (nuda proprietate)** situat in **Sat Pausesti-Maglasi - 247470, punctul ""Chicioara"" , Comuna Pausesti-Maglasi, Judetul Valcea** inregistrat in **C.F. nr. 35692 a localităţii Pausesti-Maglasi şi nr cadastral 35692 reprezentat de:**

Teren intravilan

compus din suprafata de 396 mp reprezentand teren intravilan categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia C1 in suprafata construita la sol de 82 mp reprezentand constructii de locuinte

proprietatea lui **Agache Marius Vasile**

Pretul de vanzare al imobilului (de incepere al licitatiei) este de 355 319,00 Lei, pret reprezentand 75 % din pretul stabilit in conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini şi drepturi reale: 1. prin incheierea nr. 40790 din 28.09.2011 - intabulare drept de uzufruct viager in favoarea lui Agahe Viorel prin Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 789 din 28.09.2011 emis de BNP Marin Liviu Valentin; 2. prin incheierea nr. 108009 din 24.11.2023 se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Emilia Mateescu in favoarea creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED pentru recuperarea sumei de 29.078,97 lei prin hotararea judecatoreasca nr. 4340 din 19.07.2023 pronuntata de Judecatoria Ramnicu Valcea in dosarul 8638/288/2023 si act administrativ nr. 1378 din 20.11.2023 emis de BEJ Emilia Mateescu; 3.prin incheierea nr. 89024 din data de 02.10.2024 se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SCPEJ Balica si Andronache in favoarea creditoarei Investcapital LTD pentru recuperarea sumei de 2 685,36 lei in baza Hotararii Judecatoresti nr. 2786 din 10.04.2024 emisa de Judecatoria Ramnicu Valcea in dosarul nr. 40248/288/2024, act administrativ nr. 1247/2024 din 02.10.2024 emis de SCPEJ Balica si Andronache; 4. prin incheierea nr. 104523 din 24.09.2025 se noteaza urmarirea silita imobiliara de BEJ Emilia Mateescu in favoarea creditoarei Svea Ekonomi Cyprus Limited pentru suma de 3 145,45 lei plus cheltuielile accesorii in baza act administrativ din 15.09.2025 emis de BEJ Emilia Mateescu in dosarul de executare nr. 1376/2023, hotararii judecatoresti nr. 4272 din 19.07.2023 emisa de Judecatoria Ramnicu Valcea in dosarul 8639/288/2023.

Imobilul se vinde cu dreptul de uzufruct viager intabulat in favoarea lui Agache Viorel a carui valoare este de 236 881 lei conform raportului de evaluare.

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 la dispoziţia S.C.P.E.J SOLUTIO, **avand C.I.F 55618220 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.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte ofertele scrise de cumparare.

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

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. **Agache Viorel; 2. Svea Ekonomi Cyprus Limited 3. Investcapital LTD**
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 creditoarei,* 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.
17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: *creditoarei,* debitorului, *persoanelor* care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si *organelor fiscale locale.* De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul S.C.P.E.J SOLUTIO, al Primariei Pausesti-Maglasi 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 . Red .8 (opt) +
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J SOLUTIO, in orice zi lucratoare intre orele 09^{00} - 17^{00}.

Executor judecatoresc,
Scurtu Alexe

Redactat: B.T.