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.3520/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3520
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 05.11.2018 de Judecatoria Campulung in dosarul numarul 6054/205/2018, prin care s-a dispus incuviintarea executarii silite impotriva debitorilor **P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN** cu sediul in Mihaesti - 117470, nr. 372, Judetul Arges**, UNGUREANU (FOST ONICA) Emil** cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges, **UNGUREANU Petruta Ramona** cu domiciliul in comuna Jilava, sat Jilava, str. Primaverii, nr.35, judet Ilfov **si UNGUREANU Constantin** cu domiciliul in Comuna Mihaesti, Sat Mihaesti - 117470, nr.326, Judetul Arges privind plata debitului restant si a cheltuielilor de executare conform titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit RQ13090178032533 din 03.09.2013, cu act aditional nr. 1 din data de 28.11.2014,Contract de fideiusiune nr 186 A din data de 28.11.2014, Contract de fideiusiune nr. 686 din data de 03.09.2013, Contract de ipoteca mobiliara- universalitate de bunuri mobile si de creanta nr 186 B din data de 28.11.2013, Contract de ipoteca mobiliara - universalitate de bunuri si de creanta nr. 687 din data de 03.09.2013, contract de ipoteca imobiliara nr. 688 din data de 06.09.2013 autentificat prin Incheierea nr. 3347 din 06.09.2013, cu act aditional nr 1 din 04.12.2014 autentificat prin incheierea nr. 4875 din 04.12.2014,** in favoarea creditorului urmaritor ROCREDIT IFN S.A., CIF: 20898691, J24/217/2007, cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures, dispun ca:

In data de 26.11.2026, orele 11:00 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 intravilan in suprafata de 540 mp categorie folosinta curti constructii, avand deschidere la strada de 46,65 ml si constructia C1- avand destinatie locuinta, in suprafata de 97 mp si regim de inaltime P+E, data constructiei 2007, situat in comuna Mihaesti, loc. Rudeni, punctul "Acasa", judet Arges, inscris in CF nr. 80097 a localitatii Mihaesti, Arges, avand nr. Cadastral 80097, 80097-C1, proprietatea debitorului UNGUREANU (FOST ONICA) Emil cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare drept de ipoteca in favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. –notata sub numarul C1 la data de 09.09.2013;
2. Intabulare drept de ipoteca, reprezentand majorarea creditului acordat initial, in favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. –notata sub numarul C2 la data de 05.12.2014;
3. Intabulare drept de ipoteca legala in favoarea lui DGRFP-PLOIESTI,AJFP-ARGES,SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CAMPULUNG –notata sub numarul C3 la data de 30.04.2015;
4. Notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Balica si Andronache – pentru creditorul ROCREDIT IFN S.A., notata sub numarul C4 la data de 07.03.2019;
5. Notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Buzatu si Ciucar- Cinca – pentru creditorul ROCREDIT IFN S.A., notata sub numarul C5 la data de 11.08.2026;
6.

Preţul la care a fost evaluat imobil este de 194.143,00 LEI fiind stabilit prin Incheierea din data de 29.10.2019 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare nr. FN din data de 07.08.2019 intocmit de expertul evaluator autorizat Micuda Ion Dan,, membru titular ANEVAR, numar legitimatie 14074, din cadrul societatii MCD EVAL EXPERT S.R.L..

Termenul III licitatie
Preţul de pornire al licitatiei pentru imobilul valorificat la acest termen este de 97.071,50 LEI, reprezentand 50% din valoarea de circulatie stabilita prin raportul de evaluare.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
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

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. Debitorul 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 licitație sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispozitia executorului judecatoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU,cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, 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 obligația 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 licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE, 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 anunțe executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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. Prețul de pornire a licitației este prețul 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 prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția 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 prețul 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 licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație 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 intervenienți 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație 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

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

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 urmaritor** ROCREDIT IFN S.A., CIF: 20898691, J24/217/2007, cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Judetul Maramures;
2. **Debitorilor urmariti** UNGUREANU (FOST ONICA) Emil cu domiciliul in Rudeni (Mihaesti) - 117473, nr. 98, Comuna Mihaesti, Judetul Arges si P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN cu sediul in Mihaesti - 117470, nr. 372, Judetul Arges;
3. Directiei de Impozite si taxe Locale Mihaesti;
4. DGRFP-PLOIESTI,AJFP-ARGES,SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CAMPULUNG;
5. SCPEJ BUZATU SI CIUCAR – CINCA.

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 Judecatoriei Campulung;
3. sediul Primăriei Mihaesti;
4. locul situării bunului imobil, respectiv **comuna Mihaesti, loc. Rudeni, punctul "Acasa", judet Arges;**
5. In registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecatoresc,
Balica Bogdan Laurentiu