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.611/2013

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 611
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 06.08.2013 de catre Judecatoria Pitesti in dosarul nr. 15941/280/2013 prin care se incuviinteaza executarea silita a creantei in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 035CSF5081000001 /09.04.2008 şi vazand Incheierea de stabilire cheltuieli de executare silita din 06.08.2013 emisa de subsemnatul executor prin care s-a dispus obligarea debitorilor NECULA Irina** cu domiciliul in Sat Podeni - 117176, Str. Podeni nr. 172, Comuna Buzoesti, Judetul Arges si **NECULA Iulian** (Codebitor-**decedat**), la plata debitului restant si a cheltuielilor de executare in favoarea creditorului cesionar **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'Andrija,San Gwann,Sgn 1612 Malta cu adresa de comunicare a actelor de procedura la KRUK ROMANIA SRL cu sediul in Mun. Targoviste, bdul Independentei, nr. 2C, judetul Dambovita, prin reprezentant convenţional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, dispun ca:

In data de 24.11.2026, ora 13:00 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 cotei de ½ detinuta de debitoarea Necula Irina din imobilul situat Sat Podeni, Comuna Buzoesti, Judetul Arges, reprezentat de teren intravilan in suprafata de 940 mp din acte (960 mp suprafata masurata) impreuna cu constructia C1-casa de locuit in suprafata de 125 mp (fara acte) si constructia C2-anexa in suprafata de 33 mp (fara acte), inscris in CF nr. 81907 a localitatii Buzoesti, Arges, avand nr. Cadastral 81907, 81907-C1, 81907-C2.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
1. notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui BEJ BALICA BOGDAN LAURENTIU- notată sub numărul C1 la data de 17.05.2018;
2. notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII - pentru INVESTCAPITAL LTD, notată sub numărul C2 la data de 26.06.2019.

Preţul la care a fost evaluata cota de ½ din imobil este de 131.694,40 LEI fiind stabilit prin Incheierea din data de 10.11.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare nr.24156/EB/25.09.2023 din data de 27.09.2023, intocmit de expertul evaluator autorizat Predoiu Andreea, membru titular ANEVAR, avand numar legitimatie 18528, din cadrul societatii EAST BRIDGE S.R.L..

Termenul III licitatie
Preţul de pornire al licitatiei pentru cota de ½ din imobil la acest termen este de 65.847,20 LEI. reprezentand 50% din valoarea de circulatie stabilita prin raportul de evaluare.

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 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 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 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 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 publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 30.10.2026, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. **Creditorului urmaritor INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'Andrija,San Gwann,Sgn 1612 Malta cu adresa de comunicare a actelor de procedura la KRUK ROMANIA SRL cu sediul in Mun. Targoviste, bdul Independentei, nr. 2C, judetul Dambovita, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL,

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

2. **debitoarei NECULA Irina** cu domiciliul in Comuna Buzoesti, Sat Podeni - Str. Podeni nr. 172, Judetul Arges;
3. Directiei de Impozite si taxe Locale Buzoesti;
4. coproprietarului Stan Ioan;
5. SOCIETATATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECATORESTI PETROAICA SI ASOCIATII.

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

1. sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache,
2. sediul Judecătoriei Pitesti;
3. sediul Judecatoriei Costesti;
4. sediul Primăriei Buzoesti;
5. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Buzoesti, sat Podeni, judet Arges;
6. In registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecatoresc,
Balica Bogdan Laurentiu