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. 201/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr. 201 PENTRU termen II
întocmită în data de 30.10.2026

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 26.11.2026, orele 10:00,** 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 imobilului **reprezentat de teren intravilan in suprafata de 472 mp impreuna cu constructia C1-locuinta in suprafata de 87 mp (cu acte), având număr cadastral/topografic 82621; 82621-C1, înscris în cartea funciară numărul 82621 a localității Arefu, Argeș, proprietatea debitorului Neacsu Mihai, cu domiciliul în Comuna Arefu, sat.Arefu, str. Aref, nr.246, județul Argeș, si cota de 1/2 detinuta de debitorul NEACSU Mihai din bunul reprezentat de teren intravilan in suprafata de 74 mp utilizat ca drum de acces la imobilul mentionat anterior, având număr cadastral/topografic 82622 înscris în cartea funciară numărul 82622 a localității Arefu, Argeș situat în Arefu, punctul "Acasa", judet Argeș,** descrise prin procesele verbale de situație încheiate în data de 22.02.2024: teren intravilan in suprafata de 472 mp si constructie C1 in suprafata de 87 mp si teren intravilan in suprafata de 74 mp, la cererea creditorului urmaritor **LIBRA INTERNET BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Vitan, nr.6-6A, Cladirea Phoenix Tower, Sector 3, creditorului intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, STR. OCCIDENTULUI, NR.5, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. SL1/29.12.2021, Contract de fidejusiune nr. 104336/29.12.2021, Contract de credit nr. 78016/28.01.2021, Contract de fidejusiune nr. 78196/28.01.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru creditorul LIBRA INTERNET BANK S.A., notată sub numărul C1 la data de 28.04.2023 in CF nr.82622.

2.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru creditorul LIBRA INTERNET BANK S.A., notată sub numărul C1 la data de 28.04.2023 in CF nr.82621.

3.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui BEJ IORDACHE VASILE - pentru creditorul MORTEAN BIANCA ELENA, notată sub numărul C2 la data de 19.11.2025 in CF nr.82622.

4.notare urmarire silita imobiliara în favoarea lui BEJ IORDACHE VASILE - pentru creditorul MORTEAN BIANCA ELENA, notată sub numărul C2 la data de 19.11.2025 si C3 la data de 17.04.2026 in CF nr.82621.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 561.750,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (749.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/20.06.2025 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 Curtea de Argeș, la sediul Primăriei Arefu 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 ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe 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 urmăritori, 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 30.10.2026, 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 **LIBRA INTERNET BANK SA;**
2. creditorului intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA;**
3. debitorului **NEACSU Mihai;**
4. coproprietarilor Neacsu Eugeniu si Neacsu Aureliana Mirela;
5. Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Arefu;
6. Bej Iordache Vasile.

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 Curtea de Argeş;
3. sediul Primăriei Arefu;
4. locul situării bunului imobil, respectiv comunaArefu, sat Arefu, punctul "Acasa", judet Argeş;
5. In registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU