



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

Dosar de executare nr.3520/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3520
emisa azi 30.06.2026



Noi, **SCPEJ BALICA SI ANDRONACHE**, prin executor judecătoresc 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 [redacted] Comuna Mihaesti, Judetul Arges, **UNGUREANU Petruta Ramona** cu domiciliul in comuna Jilava, [redacted] judet Ilfov si **UNGUREANU Constantin** cu domiciliul in Comuna Mihaesti, [redacted] 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 28.07.2026, orele 14:00 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 licitație 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, in scris 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 Judecătorești Balica si Andronache - pentru creditorul **ROCREDIT IFN S.A.**, notata sub numarul C4 la data de 07.03.2019.

Prețul 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

Prețul 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:

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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
**SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTORESȚI
BALICA SI ANDRONACHE**

Pitești, 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

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) NCP.

5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în conturile de consemnare nr. RO48 BREL 0002 0006 3571 0100 - LEI deschise la Libra Internet Bank S.A. la dispoziția executorului judecătoresc BALICA BOGDAN LAURENTIU, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) NCP. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCP.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCP.

8. Persoanele care s-au înscris 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) NCP.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCP.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCP.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCP, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCP. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCP.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCP.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCP, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) NCP.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 NCP, numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCP, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCP.

18. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și că impozitele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate. Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77 1 alin. 6 Cod fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării la organul fiscal competent.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, 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

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 30.06.2026, 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** 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 [redacted] Comuna Mihaesti, Judetul Arges si P.F.A. UNGUREANU CONSTANTIN cu sediul in Mihaesti Judetul Arges;
3. Directiei de Impozite si taxe Locale Mihaesti;
4. DGRFP-PLOIESTI, AJFP-ARGES, SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CAMPULUNG.

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 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.uniuneacxecutorilor.ro.

[redacted]
Executor judecatoresc,
Balica Bogdan Laurentiu
[redacted]