



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LĂPADAT NICOLAE

Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj - C.I.F. RO 20382134
tel: 0788 04 71 67 e-mail: bej_lapadat@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 15044



Dosar de executare nr. 46/E/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 05.07.2024

Subsemnatul LAPADAT NICOLAE, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 4744 din 18.04.2024 pronunțată de Judecătoria Craiova în Dosar nr. 11051/215/2024 și a **titlului executoriu sentința civilă nr. 403 din data de 17.01.2024, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul 26882/215/2022**, și INCHEIEREA nr. 46/E/2024 din 08.05.2024, prin care se dispune obligarea **debitoarei ZMARANDACHE Mariana** cu domiciliul în Craiova, Str. Pascani nr. 18, bl. A10, sc. 1, ap. 3, Judetul Dolj, la **plata sumei de 30.468,71 Lei**, suma compusă din 27.020,71 Lei reprezentând cheltuieli de întreținere pentru perioada iunie 2020 - august 2022, penalități de întârziere aferente, fond de rulment și fond de reparații și **3.448,00 Lei** cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.1 PENES CURCANUL**, cu sediul în Craiova - 200671, Str. Penes Curcanul nr. 7, bl. B24, sc. 1, ap. uscatorie, Judetul Dolj, prin președinte BOSTINA Aurelian, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 01.08.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE din Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 56, judetul Dolj, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Craiova, Str. Pascani nr. 18, bl. A10, sc. 1, ap. 3, Judetul Dolj, imobil înscris în C.F. nr. 213094-C1-U1/ Craiova, nr. cadastral 9353/, compus din APARTAMENT - 3 CAMERE SI DEPENDINTE CU SU=77 MP.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 638.715,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO81 BREL 0002 0006 7622 0101 - Lei, deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Craiova, aparținând B.E.J. LAPADAT NICOLAE, având C.I.F. - 20382134**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 63.900 LEI lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. 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) C.proc.civ. **(OFERTELE VOR FI DEPUSE PANA IN ZIUA PREMERGATOARE LICITATIEI, CU EXCEPTIA OFERTELOR CEL PUTIN EGALE CU PRETUL DE ÎNCEPERE)**. 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-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LĂPADAT NICOLAE

Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj C.I.F. RO 20382134
tel: 0788 04 71 67 e-mail: bej_lapadat@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 15044

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) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

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. 846 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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 judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa / O.P. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să aducă 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

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, 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) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., 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) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839in. (1)-(3) C.proc.civ. pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 46/E/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE, cu sediul în Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Craiova

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea urmăritoare **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.1 PENES CURCANUL**, cu sediul în Craiova - 200671, Str. Penes Curcanul nr. 7, bl. B24, sc. 1, ap. uscatorie, Judetul Dolj ,

7) - debitoarea **ZMARANDACHE Mariana** cu domiciliul în Craiova, Str. Pascani nr. 18, bl. A10, sc. 1, ap. 3, Judetul Dolj;

8) - pentru creditoarea ipotecara **OTP BANJK ROMANIA SA**.

De asemenea, se va efectua publicitatea vânzării la licitație, în ziar și Registrul Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite.



Executor judecatoresc
LAPADAT NICOLAE