



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



**Dosar de executare nr. 69/E/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1 ( primul termen)**  
**Emisa azi 12.02.2024**

Subsemnatul LAPADAT NICOLAE, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 3977 din 30.05.2023 pronuntata de Judecatoria Craiova in Dosar nr. 14299/215/2023 si a **titlului executoriu contract de imprumut de bani cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 2999 din data de 14.09.2022 de notar public DOINA FAURAR**, și INCHEIEREA nr. 69/E/2023 din 13.06.2023, prin care se dispune obligarea **debitorului JUGRAVESCU Eugen - Cosmin** cu domiciliul in Sat Valea Lungului - 207122, Str. Principala nr. 43, Comuna Breasta, Judetul Dolj, **la plata sumei de 100.000,00 Lei** reprezentand imprumut nerestituit la care se adauga cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei TEVAGRI S.R.L.**, cu sediul in Bradesti - 207105, Str. Dr Bradisteanu nr. 200, Comuna Bradesti, Judetul Dolj cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la CAB. AV. IORDACHE Marin Florian din Craiova, str. Romul, bl.T3, sc. B-C, mezanin, judetul Dolj, reprezentata conventional de avocat IORDACHE Marin-Florian, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

**In data 08.03.2024 ora 13:00 va avea loc la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE din Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 56, judetul Dolj, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Predesti - 207475, T 225 P 2, Judetul Dolj, imobil inregistrat in C.F. nr. 34677/Predesti, nr. cadastral 34677, compus din TEREN EXTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 87.500 , 00 lei și a fost stabilit de expert FETOIU Corina.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 87.500,00 Lei.**

**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) C.proc.civ.
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) C.proc.civ.
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 interpus, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna **in 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 8.750 LEI lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si 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 INCEPERE).** Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției 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 obligatia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**LĂPĂDAT 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 vânzare, la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE, având 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea 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, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. 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 vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
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 vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, 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) C.proc.civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., 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 ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie 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) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 in. (1)-(3) C.proc.civ. pentru:

1) - Dosar executiional nr. 69/E/2023;

**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 in Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj,

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Craiova

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **TEVAGRI S.R.L.**, cu sediul in Bradesti - 207105, Str. Dr Bradisteanu nr. 200, Comuna Bradesti, Judetul Dolj cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la CAB. AV. IORDACHE Marin Florian din Craiova, str. Romul, bl.T3, sc. B-C, mezanin, judetul Dolj, reprezentata conventional de avocat IORDACHE Marin-Florian;

7) - debitorul **JUGRAVESCU Eugen - Cosmin** cu domiciliul in Sat Valea Lungului - 207122, Str. Principala nr. 43, Comuna Breasta, Judetul Dolj;

8) - SPEJ ZAVOI si VLADESCU (creditor MIKRO KAPITAL IFN SA dosar 430/e/2023).

De asemenea, se va efectua publicitatea vanzării la licitatie, in ziar si Registrul Electronic de Publicitate a Vanzării Bunurilor Supuse Executării Silite.



**Executor judecătoresc**  
**LAPADAT NICOLAE**