



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STAN MONICA

Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu, nr. 7, Judetul Olt C.I.F. 20741572
iban: RO65 BRDE 290S V317 1870 2900 BRD GSG - Bals
tel: 0249 450 540; e-mail: bej_stanmonica@yahoo.com

Dosar de executare nr. 184/E/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 04.03.2024

Subsemnata STAN MONICA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1414 din 26.06.2023 pronunțată de Judecătoria CARACAL în Dosar nr. 4179/207/2023 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 87594/C/2020 din data de 26.10.2020 și contract de credit nr. 88785/C/2020 din data de 23.12.2020 cu anexele nr. 1/23.12.2023, nr. 2/23/12.2023 și nr. 3/23.12.2023 la contractul de credit nr. 88785/C/2020 emise de Raiffeisen Bank SA, și INCHEIEREA nr. 184/E/2023 din 25.01.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor NICOLAE C GABRIEL AGRO PFA cu sediul în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Judetul Olt și NICOLAE Gabriel cu domiciliul în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Judetul Olt, la plata sumei de 68.623,27 Lei, suma compusă din 3.578,08 Lei reprezentând credit restant în favoarea creditoarei Raiffeisen Bank SA pentru contractul de credit 87594/C/2020, la care se adaugă în continuare dobanzile și comisioanele contractuale până la achitarea integrală a debitului și 6.846,34 Lei reprezentând credit restant în favoarea creditoarei Raiffeisen Bank SA, la care se adaugă în continuare dobanzile și comisioanele contractuale până la achitarea integrală a debitului și 17.045,36 Lei reprezentând debit restant la contractul de credit nr. 87594/C/2020 în favoarea creditoarei EUROPEAN INVESTMENT FUND și 33.030,53 Lei reprezentând debit restant la contractul de credit nr. 88785/C/2020 în favoarea creditoarei EUROPEAN INVESTMENT FUND și 8.122,96 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorilor Raiffeisen Bank și EUROPEAN INVESTMENT FUND cu sediul în București - 023974, Str. Plantelor nr. 16, Sector 2, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 29.03.2024 ora 10:00 va avea loc în Bals, str. N. Balcescu, nr. 7, jud. Olt, la sediul B.E.J. STAN MONICA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Farcasele - 237180, Judetul Olt, imobil înscris în C.F. nr. 50890, localitatea Farcasele, nr. cadastral 50890, compus din imobil teren arabil în suprafața de 15.000 mp situat în T97, P6/1, 7/1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 52.200 și a fost stabilit de expert Fetoiu Corina Constantina.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 39.150,00 Lei reprezentând pretul stabilit în raportul de expertiză redus cu 25%.

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 mandatar, mandatarul 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 consemnări nr. RO65 BRDE 290S V317 1870 2900, deschis la BRD SOCIETE



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STAN MONICA

Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu, nr. 7, Judetul Olt C.I.F. 20741572
iban: RO65 BRDE 290S V317 1870 2900 BRD GSG - Bals
tel: 0249 450 540; e-mail: bej_stanmonica@yahoo.com

GENERALE, aparținând B.E.J. STAN MONICA, având C.I.F. - 20741572, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 3915 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. 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) C.proc.civ.

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

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. STAN MONICA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

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 C.proc.civ.

11. 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 dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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. 851 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 adjucece 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) 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. 854 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STAN MONICA

Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu, nr. 7, Judetul Olt C.I.F. 20741572
iban: RO65 BRDE 290S V317 1870 2900 BRD GSG - Bals
tel: 0249 450 540; e-mail: bej_stanmonica@yahoo.com

art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 184/E/2023;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. STAN MONICA, cu sediul în Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 7, Judetul Olt,

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

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

6-7) - creditorul EUROPEAN INVESTMENT FUND cu sediul în București - 023974, Str. Plantelor nr. 16, Sector 2 și creditorul Raiffeisen Bank cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246 C, sector 1;

8-9) - debitorii NICOLAE C GABRIEL AGRO PFA cu sediul în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Judetul Olt și NICOLAE Gabriel cu domiciliul în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Judetul Olt;

10)- la Primăria com. Farcasele- Serviciul Taxe și Impozite

11)- la creditorul ipotecar Mikro Kapital IFN SA

Executor judecătoresc
STAN MONICA

