



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
LEX FORTIS**

Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 1D, et. 1-3, Judetul Dolj C.I.F. RO 39747860  
IBAN: RO17 BREL 0002 0018 2307 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel/fax 0351 413 145 0730 199 502; 0744 594 480  
contact@lexfortis.ro www.lexfortis.ro

Dosar de executare nr. 1476/2019  
Dosar instanta: 33440/215/2019  
Data: 07.03.2023

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
Imobil 2

Subsemnatul, IVANOVICI DRAGOS THEODOR, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Craiova, în cadrul SPEJ LEX FORTIS cu sediul în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 1D, et. 1-3, Judetul Dolj.

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, CLADIREA TN OFFICES 2, parter și etaj 9, Sector 3, prin reprezentant convențional SPARL Gantoi, Furculita și Asociații cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la Kruk Romania SRL, București, din Mun. Târgoviste, bdul Independenței nr.2C, jud. Dâmbovița pentru punerea în executare a titlurilor executorii: **Contract de credit nr. 17002EHR000000031714 din data de 28.05.2008 emis de Piraeus Bank S.A.; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1397 din data de 28.05.2008 emis de BNP Gageatu Ilie**, încuviințate prin Încheierea nr. 11501/18.12.2019 a Judecatoriei CRAIOVA în dosarul nr. 33440/215/2019 și Încheierea de stabilire cheltuieli din data de 30.01.2020, emisă de executor judecătoresc IVANOVICI DRAGOS THEODOR, a fost declansată executarea silită împotriva debitorilor **GHINCEA Mariana - Luis** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Craiova, Str. Calea București nr. 69, bl. A21, sc. 1, ap. 8, Judetul Dolj, **GHINCEA Bogdan Ionut** cu domiciliul în Craiova - 200691, Aleea Blanduziei nr. 4, Judetul Dolj și **GHINCEA Gabi** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Craiova, Str. Calea București nr. 69, bl. A21, sc. 1, ap. 8, Judetul Dolj, precum și asupra bunului imobil: situat în Cotofenii din Fata - 207013, T82, P532, Judetul Dolj, imobil înscris în C.F. nr. 32417 Cotofenii din Fata, nr. CF vechi 153, nr. cadastral 32417, compus din teren extravilan în suprafața de 3.220 mp din acte și 3.243 mp din măsuratori, proprietatea Ghincea Gabi și Ghincea Mariana - Luis pentru recuperarea sumei de 135.792,72 CHF (la cursul BNR din ziua plății) + 8.436,94 Lei, suma ce se actualizează până la achitarea integrală a debitului, reprezentând debit, onorariu și cheltuieli de executare silită.

**În conformitate cu disp. art.839 alin.1 Cod Proc. Civ, aducem la cunostinta generala, ca în ziua de 03.04.2023, ora 10:30, va avea loc la sediul SPEJ LEX FORTIS, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 1D, et. 1-3, Judetul Dolj, vânzarea la licitație publică a bunului imobil: situat în Cotofenii din Fata - 207013, T 82, P 532, Judetul Dolj, imobil înscris în C.F. nr. 32417 Cotofenii din Fata, nr. CF vechi 153, nr. cadastral 32417, compus din teren extravilan în suprafața de 3.220 mp din acte și 3.243 mp din măsuratori situat, proprietatea Ghincea Gabi și Ghincea Mariana - Luis.**

Valoarea imobilului este de 17.152,00 Lei, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul tehnic judiciar CONADI VALUATION SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizația nr.0498.

**Pretul de pornire al licitației este de 12.864,00 Lei**, pret redus cu 25% din pretul stabilit conform raportului de expertiză,

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare conform art. 839 lit. j) Cod proc. Civ.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la aceasta dată să prezinte oferta de cumpărare. Potrivit art.839 alin.1 lit.I) C.proc.civ., ofertantii trebuie să consemneze, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din pretul de pornire al licitației, în suma de **1.286,00 Lei**, pe seama și la dispoziția SPEJ LEX FORTIS, în contul de consemnare **RO 17 BREL 0002 0018 2307 0101 deschis la LIBRA INTERNET BANK.**

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse chiar în ziua licitației conform art.844 C.proc.civ.

Conform art.846 C.proc.civ., dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Potrivit art.846 al.9 C.Pr.Civ., în cazul în care bunul nu se vinde la termenul de licitație începută de la pretul de 75% din cel de evaluare, bunul este scos din nou la licitație, la cererea expresă a creditorului, pretul de începere fiind de 50% din cel de evaluare. În acest caz, dacă sunt cel puțin doi licitatori, bunul poate fi adjudecat la cel mai mare pret 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 pretul de pornire, respectiv 50% din pretul de evaluare.

Potrivit art. 844 alin. 2 și alin. 3 Cod proc. Civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Potrivit art. 839 alin.4 C.proc.civ., publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului Electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită.

Prezenta publicație de vânzare va fi comunicată și afișată conform dispozițiilor art.839 alin 6 C.proc.civ și art.840 C.proc.civ.

Emisa astăzi, 07.03.2023, la sediul SPEJ LEX FORTIS.



**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
IVANOVICI DRAGOS THEODOR**