



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

Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu, nr. 7, Județul 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 28.04.2025

Subsemnata/ul 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, Județul Olt și NICOLAE Gabriel cu domiciliul în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Județul Olt, la plata sumei de 3.578,08 Lei reprezentând credit restant în favoarea creditoarei Raiffeisen Bank SA cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246 C, Sector 1 pentru contractul de credit 87594/C/2020, la care se adaugă în continuare dobânzile 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 dobânzile 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 cu sediul în București - 023974, Str. Plantelor nr. 16, Sector 2 și 33.030,53 Lei reprezentând debit restant la contractul de credit nr. 88785/C/2020 în favoarea creditoarei EUROPEAN INVESTMENT FUND cu sediul în București - 023974, Str. Plantelor nr. 16, Sector 2, precum și cheltuieli suplimentare de executare, precum și pentru recuperarea sumei de 153716.5 lei datorată către Mikro Kapital IFN SA în baza încheierii 19/2024 pronunțată de Judecătoria Caracal în dosarul 913/207/2024, prin care s-a conexat executarea silite începută în dosarul 43/E/2024 al SPEJ Zavoi și Vladescu, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 22.05.2025 ora 11:00 va avea loc în Bals, str. Nicolae Balcescu, nr. 7, jud. Olt, la sediul B.E.J. STAN MONICA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Farcasu de Jos - 237181, Str. Principala nr. 63, Comuna Farcasele, Județul Olt, imobil înscris în C.F. nr. 50923, localitatea Farcasu de Jos, nr. cadastral 50923, 50923-C1, 50923-C2, compus din imobil teren intravilan împrejmuit, construcție- locuința, construcție- anexa și dependințe.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 154.000 lei și a fost stabilit de expert Fetoiu Corina Constantina.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 115.500,00 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare a imobilului.

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 cumpara 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 11.550 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. in original, împreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligația de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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 somati sa îl anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației și 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 dispoziția 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 licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație 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 licitații, adica 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 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. 854 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 licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut 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) si (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 execuțional 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 înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6-7) - creditorii RAIFFEISEN BANK S.A. cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246 C, Sector 1 și EUROPEAN INVESTMENT FUND cu sediul în București - 023974, Str. Plantelor nr. 16, Sector 2;

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 creditoria ipotecară Mikro Kapital IFN SA

Executor judecătoresc

STAN MONICA

