



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. 164/E/2025**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1 ( primul termen)**  
**Emisa azi 23.03.2026**

Subsemnatul LAPADAT NICOLAE, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 11303/2025 din 24.10.2025 pronuntata de Judecatoria Craiova in Dosar nr. 29278/215/2025 si a **titlului executoriu contract de vanzare cumparare cu plata pretului in rate autentificat sub nr. 2800/ 18.12.2024 de notar public DIACONESCU Gelu Emilian, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 1240/24.06.2025 de acelasi notar public, și INCHEIEREA nr. 164/E/2025 din 03.11.2025**, prin care se dispune obligarea **debitorilor IORDACHE Marioara si IORDACHE Ion** ambii cu domiciliul in Craiova - 200427, Str. Dorobantilor nr. 32, Judetul Dolj, **la plata sumei de 52.500,00 EURO** reprezentand diferenta pret neincasat si **11.374,00 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului GANEA Paul** cu domiciliul in Pielesti - 207450, Str. Noua nr. 49, Comuna Pielesti, Judetul Dolj, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 17.04.2026 ora 15:00 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 in Pielesti, Str. Mihail Sadoveanu nr. 45H, Comuna Pielesti, Judetul Dolj, imobil inregistrat in C.F. nr. 52586/Pielesti, nr. cadastral 52586, 52586 - C1, compus din TEREN 600 MP SI CASA P + 1 TIP DUPLEX CU SC = 127,20 MP SI SCD = 263 MP , AN CONSTRUCTIE 2022.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.595.700 , 00 LEI și a fost stabilit prin expertiza .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.595.700,00 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO81 BREL 0002 0006 7622 0101 - Lei si RO27 BREL 0002 0006 7622 0200 - Euro, 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 159.570 , 00 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.
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 obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) 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 înregistrat sub numărul 15044

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și 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. 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. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după 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 dispozițiilor 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 dispozițiilor 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 judecătoresc, 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 urmaritori 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. 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, înțabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

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

- 1) - Dosar execuțional nr. 164/E/2025;  
**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 urmarit;
- 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) - creditorul **GANEA Paul** cu domiciliul în Pielești - 207450, Str. Noua nr. 49, Comuna Pielești, Judetul Dolj;
- 7) - debitorii **IORDACHE Marioara** și **IORDACHE Ion** ambii cu domiciliul în Craiova - 200427, Str. Dorobanților nr. 32, Judetul Dolj;

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



**Executor judecătoresc  
LAPADAT NICOLAE**