



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȚĂPUȘI RUXANDRA

Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Judetul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont contemnari: RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0249 420 095, 0745 758 030 e-mail: bejtapusiruxandra@gmail.com

Dosar de executare nr. 263/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 10.07.2026

Subsemnata/ul TAPUSI RUXANDRA, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite / 29.12.2025 si a **titului executoriu contract de credit nr. RQ17060889884324/08.06.2017, AA 1/07.12.2017, AA2/06.12.2018, AA3/05.12.2019, AA4/04.12.2020, AA5/03.12.2021, AA6/02.11.2022, AA7/29.11.2024, AA8/14.01.2025, AA9/29.04.2025, contract de fidejusiune 491/08.06.2017, AA1/07.12.2017, AA2/06.12.2018, contract de fidejusiune 492/08.06.2017, AA1/07.12.2017, AA2/06.12.2018, contract de garantie reala imobiliara nr567/08.06.2017 autentificat sub nr 3369/08.06.2017 SPN CONSTANTINESCU ALEXANDRU IULIAN SI CONSTANTINESCU MIHAELA TAMARA, contract de garantie reala imobiliara nr. 584/12.12.2017 autentificat la nr. 7902/12.12.2017, SPN CONSTANTINESCU ALEXANDRU IULIAN si CONSTANTINESCU MIHAELA TAMARA**, prin care se dispune obligarea **debitorilor COSTACHE Valentina** cu domiciliul in Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 19, bl. 23, sc. D, et. 4, ap. 58, Judetul Olt, **IONITA Maria Mioara** cu domiciliul in Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 50, bl. P13, sc. 1, et. 3, ap. 15, Judetul Olt, **IONITA Eugen** cu domiciliul in Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 50, bl. P13, sc. 1, et. 3, ap. 15, Judetul Olt si **COSTACHE Ion** cu domiciliul in Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 19, bl. 23, sc. 4, et. 4, ap. 58, Judetul Olt, **la plata sumei de 155.577,66 Lei DEBIT** ce se va actualiza cu dobanzi pana la achitarea integrala la care se adauga si cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului CEC BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **05.08.2026 ora 10:00** va avea loc in **SLATINA, STRADA LIPSCANI, NR 26, JUD OLT**, la sediul **B.E.J. TAPUSI RUXANDRA**, vânzarea la licitație publica a **imobilului** situat in Bals - 235100, Str. Fratii Buzesti nr. 132, Judetul Olt, **imobil** inscris in C.F. nr. 50390, localitatea Bals, nr. cadastral 50390, 50390/c1, 505390/c2, 505390/c3, 50390/c4, 50390/c5, compus din **TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA TOTALA DE 1194 MP DIN ACTE SI MASURATORI CADASTRALE, C1 CASA CU REGIM DE INALTIME P, C2 ANEXA, C3 BUCATARIE DE VARA, C4 GRAJD** proprietatea **Costache ion si Costache Valentina** .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **512981 LEI** și a fost stabilit de expert **EVALUATOR GHEORGHE VASILE** .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de **512.981,00 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. 842 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. 842 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.



Camera Executivă Judecătorească pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȚĂPUȘI RUXANDRA

Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Județul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont consemnari: RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0249 420 095, 0745 758 030 e-mail: bsjtapusiruxandra@gmail.com

4. Debitorii nu pot lita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930, deschis la raiffeisen bank, aparținând B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, având C.I.F. - RO21945538**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 512.981 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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 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. 843 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 dispozițiilor art. 843 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. TAPUSI RUXANDRA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il 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. 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul 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 prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. 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 garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 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 dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȚĂPUȘI RUXANDRA

Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Județul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont consemnari: RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0249 420 095; 0745 758 030 e-mail: bejtapusiruxandra@gmail.com

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. 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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. 842 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. 864 și 866, 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. 848 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, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, 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 art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 263/2025;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, cu sediul în Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 31, Județul Olt,

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **CEC BANK S.A.** cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3;

7) - debitorii **COSTACHE Valentina** cu domiciliul în Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 19, bl. 23, sc. D, et. 4, ap. 58, Județul Olt, **IONITA Maria Mioara** cu domiciliul în Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 50, bl. P13, sc. 1, et. 3, ap. 15, Județul Olt, **IONITA Eugen** cu domiciliul în Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 50, bl. P13, sc. 1, et. 3, ap. 15, Județul Olt și **COSTACHE Ion** cu domiciliul în Bals - 235100, Str. Nicolae Balcescu nr. 19, bl. 23, sc. 4, et. 4, ap. 58, Județul Olt;

Redactat: Gvrl.

Executor judecătoresc
TAPUSI RUXANDRA

