



sediu Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4,
Municipiul Craiova, Județul Dolj
e-mail ionascu_cosmin@yahoo.com
tel. 0 766 228 161
CIF RO 29 850 743
cont RO80 BREL 0002 0006 3388 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 133.873.987

Dosar executare nr. 94/E/2025

29.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, IONAȘCU COSMIN-FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ IONAȘCU COSMIN-FLORIN, de pe lângă Judecătoria Craiova – Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4, Municipiul Craiova, Județul Dolj, cod poștal 200396, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 94/E/2025 din data de 21.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 94/E din data de 21.02.2025, având creditori pe :

— dl. CHITOIU Victor, cu domiciliul în Aleea Nicolae Iorga, numărul 3, blocul A 35, scara 1, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România;

— BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București— Sectorul 2, cod poștal 020334, România,
iar debitori pe :

— dl. CIUPITU Nicu Florian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea 1 Castanilor, numărul 2B, blocul 65A2, scara 1, apartamentul 13, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România;

— dna. CIUPITU Adina Magda, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Piersicului, numărul 10, blocul 87B1, scara 1, apartamentul 9, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România,

în baza :

1. Contract de împrumut nr. 1600 din 03.10.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ȘTEFĂNESCU FLORIANA);

2. Contract de împrumut nr. 1600 din 03.10.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ȘTEFĂNESCU FLORIANA);

3. Contract de credit nr. 627MFRT317 din 06.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

4. Contract de credit nr. 873481 din 12.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

5. Contract de credit nr. 892578 din 18.05.2025 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 03.09.2026 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament cu 3 camere si dependinte ; Suprafata totala (Su+Sb)=67.7mp si cota indiviza de 1.25% din partile si dependintele comune, tip apartament ; nr. carte funciară 204270-C1-U36 ; nr. cadastral 204270-C1-U36 ; adresă Aleea 1 Castanilor, numărul 2B, blocul 65A2, scara 1, apartamentul 13, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România; proprietari: dl. CIUPITU Nicu Florian, dna. CIUPITU Adina Magda]

la prețul de 535 830 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 535 830 RON.
sarcini:

-contract de ipoteca autentificat sub nr. 2461/12.05.2022 in favoarea Banca Transilvania
-somatica imobiliara din 26.08.2024 emisa de BEJ Draghia Dan Gabriel in favoarea AD Auto Total SRL

-somatica imobiliara din 18.11.2024 emisa de BEJ Balaci Titi in favoarea Autonet Import SRL
-somatica imobiliara din 17.12.2024 emisa de BEJ Lapadat Nicolae in favoarea Publicar SRL
-somatica imobiliara din 06.03.2025 emisa de BEJ Ionascu Cosmin Florin in favoarea creditorului Chitoiu Victor

-somatica imobiliara din 26.03.2025 emisa de BEJ Ionilete Raol Florin in favoarea Patria Bank SA
-somatica imobiliara din 19.05.2025 emisa de BEJ Budara Adriana in favoarea Zidaru Andrei Cristian
-somatica imobiliara din 20.11.2025 emisa de BEJ Albu Ionut in favoarea Coman Nelu Marin
-somatica imobiliara din 03.04.2026 emisa de BEJ Talpa Neascu Cristian Florian in favoarea Botea Constantin

-sechestrul in favoarea Primaria Craiova Directia Impozite si Taxe

Valoarea imobilului a fost fixata de catre executor prin incheiere de stabilire pret, conform actelor aflate la dosarul executiunii.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentata publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiunii.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executiunii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa depuna oferte de cumparare. In conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garantiei de participare este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO80 BREL 0002 0006 3388 0104— cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ IONAȘCU COSMIN-FLORIN, CIF RO 29 850 743, o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 53 583 RON. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmasitori si intervenientii (daca au rang util de preferinta), coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu

au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Atragem atenția ca debitorii nu pot licita în nume propriu sau prin persoane interpuse, iar fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la 1 la 5 ani, conform art. 246 Cod Penal.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
IONAȘCU COSMIN-FLORIN



