



**Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DRAGOMIR DORU MARIUS**

Slatina, bld. Nicolae Titulescu, nr. 27, bl.27, sc.A, parter, jud. Olt, tel.0749666777
0752999777, 0746777666, fax 0249422647, e-mail: office@executor-slatina.ro,
site www.executor-slatina.ro, CIF RO 29857539, cont contsemnare RO 28 RZBR
0000 0600 1748 2199 deschis la RAiffeisen Bank

Dosar nr. 321/E/2022
Nr. 321/E/2022- 18.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul **Dragomir Doru Marius - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu: Contract de credit nr. 127 din 02.03.2007, prin care se dispune obligarea debitorilor **COSTACHE CORNEL**, CNP 1810417280016 și **COSTACHE RODICA CRISTINA**, CNP 2850929280036, ambii cu domiciliul în Balș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 177, bl. N3, sc.3, et.1, ap.46, jud. Olt la plata către creditorul **EOS Credit Funding DAC** prin reprezentant convențional SCA Ghișe și Asociații prin avocat Ghișe Iulia, cu sediul în București, bld. Poligrafiei, nr. 1A, et. 13, Sect. 1 a sumei de **27.628,35 lei** reprezentând pretenții conform titlul executoriu sumă ce se va actualiza cu rata inflației monedei naționale precum și a cheltuielilor de executare în sumă de **1.414,80 lei** conform încheierii din 30.05.2022 sumă ce urmează a fi actualizată ulterior având în vedere Încheierea nr. 817 din 18.05.2022 pronunțată de Judecătoria Balș în dosarul nr. 1929/184/2022 prin care s-a încuviințat executarea silită și conform art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

Licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **17, luna septembrie, anul 2026, ora 09:00** la sediul B.E.J. Dragomir Doru Mariu din localitatea Slatina, bld. Nicolae Titulescu, nr.27, bl.27, sc.A, parter, jud. Olt, pentru recuperarea creanței și a cheltuielilor de executare menționate mai sus prin vânzarea la licitație a ” **bunului imobil situat în Balș, str. Spineni, nr.21, jud. Olt constând în teren intravilan în suprafață de 2.537 m.p. din acte (respectiv 2.548 m.p. din măsurători) avînd nr. cadastral 895 și înscris în C.F. nr. 52718 Balș**”, proprietatea debitorilor **COSTACHE CORNEL**, CNP 1810417280016 și **COSTACHE RODICA CRISTINA**, CNP 2850929280036, ambii cu domiciliul în Balș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 177, bl. N3, sc.3, et.1, ap.46, jud. Olt.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de **267.000,00 lei** preț care NU conține T.V.A. stabilit prin expertiză de către Expert tehnic judiciar Popescu Aurelian Pavel, raportul fiind depus la dosarul execuțional.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vânzare, la locul ținerii licitației având asupra lor actul de identitate;

2. 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.

3. 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

6. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. 1). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** 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. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul 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.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. 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. 850 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. 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **6 (șase)** exemplare pentru: **1)** Dosar executiional nr. 321/E/2022;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: **2)** la sediul organului de executare- B.E.J. Dragomir Doru Mariu; **3)** la sediul instanței de executare- Judecătoria Balș; **4)** la sediul Primăriei Balș, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către: **5)** creditorul urmăritor; **6)** debitor;

Conform art. 839 alin.(4) C.Proc.Civ.s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară în extras, în ziarul România Liberă.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
DRAGOMIR DORU MARIUS**