



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](mailto:office@executor-slatina.ro),  
site [www.executor-slatina.ro](http://www.executor-slatina.ro), CIF RO 29857539, cont consemnare RO 28 RZBR  
0000 0600 1748 2199 deschis la RAIFFEISEN BANK

Dosar nr. 208/E/2023  
Nr. 208/E/2023 - 16.06.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul **Dragomir Doru Marius - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu: Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1153 din 22.03.2017 de către Uniunea Națională a Notarilor Publici Societatea Profesională Notarială Cantar Elena și Cărea Ionel prin notar public Cantar Elena, prin care se dispune obligarea garanților ipotecari **TROACA DUMITRU**, cu domiciliul în Com. Argetoaia, sat Salcia, Cal. Salcia, nr. 69, Jud. Dolj și **GHERGHE (TROACA) NICOLETA**, cu domiciliul în Filiași, Bld. Racoteanu, Nr. 164A, Bl. K8, Sc. 1, Ap. 4, Jud. Dolj la plata către creditorul **ING BANK**, CIF RO **6151100**, cu sediul în București. Str. Aviator Popisteanu, nr.54A, sect.1 a sumei de **430.249,96 lei** reprezentând pretenții conform titlul executoriu precum și acheltuielilor de executare în sumă de **12.929,97 lei** conform încheierilor din 29.03.2023 și 18.05.2023 sumă ce urmează a fi actualizată ulterior având în vedere Încheierea din 15.03.2023 pronunțată de Judecătoria Filiași în dosarul nr. 535/230/2023 prin care s-a încuviințat executarea silită imobiliară și conform art. 839 C.proc.civ.:

### DISPUN:

**Licitație publică imobiliară** care va avea loc în ziua de **14, luna iulie, anul 2023, ora 09:30** 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 Filiași, Bld. Racoteanu, Bl. K7, Sc. 1, Ap. 6, Jud. Dolj și este alcătuit din 3 (trei) camere și dependințe cu S.u.-73,34 m.p. din acte și 76,97 m.p. din măsurători având nr. Cadastral 226/6, imobilul fiind înscris în C.F. nr. 31379-C1-U1 Filiași**”, proprietatea garanților ipotecari **TROACA DUMITRU**, cu domiciliul în Com. Argetoaia, sat Salcia, Cal. Salcia, nr. 69, Jud. Dolj și **GHERGHE (TROACA) NICOLETA**, cu domiciliul în Filiași, Bld. Racoteanu, Nr. 164A, Bl. K8, Sc. 1, Ap. 4, Jud. Dolj

**Prețul de pornire/de începere a licitației** este de **206.250 lei** și reprezintă 75% din prețul stabilit prin expertiză de către evaluator autorizat Fetoiu Corina Constantina, 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 nouă 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 pret 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 pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 **7 (șapte)** exemplare pentru: **1)** Dosar execuțional nr. 208/E/2023;

**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 Filiași; **4)** la sediul Primăriei Filiași, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

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**