



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

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

Dosar de executare nr. 995/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 28.06.2023

Subsemnata/ul TAPUSI RUXANDRA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a **titlului executiv SENTINTA CIVILA NR. 3791/07.06.2019 pronunțată în dosar civil nr. 1699/280/2017 al Judecătoriei Pitești**, prin care se dispune obligarea debitorului DRAGUT Teodor Stefan cu domiciliul în Sat Pitesti, Str. Independentei, bl. D2, sc. 1, et. 2, ap. 14, Județul Arges, la plata sumei de 73.000,00 Lei Debit la care se adauga și cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei NUTA Diana Raisa cu domiciliul în Campulung - 115100, Str. Grigore Grecescu nr. 5, bl. D16, sc. A, et. 3, ap. 13, Județul Arges, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 03.08.2023 ora 13:00 va avea loc în Slatina, str Lipsșani, nr. 26, jud. Olt, la sediul B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Fagetelu - 237165, T1; P1, Județul Olt, imobil înscris în C.F. nr. 53106, localitatea Fagetelu, nr. cadastral 53106, compus din TEREN EXTRAVALN – arabil în suprafața de 50.602 M.P .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 104.100 lei și a fost stabilit de expert Fairvalue Consulting SRL prin evaluator autorizat Fetoiu Corina Constantina.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 104.100,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. 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 procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de contemnari 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 **garanție de participare de 10410 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada contemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada contemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașitori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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. 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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea 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. 845 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. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea



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

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

face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / 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. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / 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. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

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. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada contsemnării, 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.

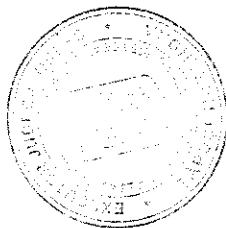
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune 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 ipotece, 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 7 (sapte) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 995/2021;
 - Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;
 - 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TAPUȘI RUXANDRA, cu sediul în Slatina - 230079, Str. Lipsșani nr.26, Județul Olt,
 - 3) - la sediul instanței de executare;
 - 4) - la locul situării imobilului urmărit;
 - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
 - Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;
 - 6) - creditoarea **NUTA Diana Raisa** cu domiciliul în Campulung - 115100, Str. Grigore Grecescu nr. 5, bl. D16, sc. A, et. 3, ap. 13, Județul Argeș;
 - 7) - debitorul **DRAGUȚ Teodor Ștefan** cu domiciliul în Sat Pitesti, Str. Independenței, bl. D2, sc. 1, et. 2, ap. 14, Județul Argeș;
- Redactat: Gvrl.



Executor judecătoresc
TAPUȘI RUXANDRA