



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

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

Dosar de executare nr. 107/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA Emisa azi 27.06.2023

Subsemnata/ul TAPUSI RUXANDRA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite și a titlului executoriu **CONTRACT DE CREDIT NR. RF107843804044/31.08.2007**, garantat cu contract de ipotecă autentificat sub nr. **228/31.08.2007**, și **INCHEIEREA nr. 107/2022** din 12.08.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor **TOMIREANU Stan** și **TOMIREANU Afrodita - Ioana** ambii cu domiciliul în Slatina - 230070, Str. Tunari nr. 18, bl. S26, sc. A, et. 4, ap. 17, Județul Olt, la plata sumei de **29.187,91 EUR** Reprezentând debit rezultat în urma implementărilor procesate în sistem, în baza hotărârilor pronunțate de instanța și reprezintă credit nerambursat și dobânzilor aferente acestuia, actualizat la data de 23.06.2023 la care se vor adăuga dobânzile calculate în continuare până la achitarea integrală și totodată la care se adăuga și cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, Clădirea Sky Tower, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 02.08.2023 ora 13:30 va avea loc în **SLATINA, LIPSCANI, NR. 26, OLT**, la sediul **B.E.J. TAPUSI RUXANDRA**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Slatina - 230070, Str. Tunari nr. 18, bl. S26, sc. A, et. 4, ap. 17, Județul Olt, imobil înscris în **C.F. nr. 51292-C1-U9** (cf. vechi nr. 6262), localitatea Slatina, nr. cadastral **51292-C1-U9 (NR CADASTRAL VECHI 1261/1;17)**, compus din **APARTAMENT CU 3 CAMERE, BUCATARIE, BAIE, 2 HOLURI, DEBARA SI BALCON -58,20 MP IMPREUNA CU DREPTUL DE COPROPRIETATE ASUPRA PARTILOR DIN IMOBIL CARE PRIN NARURA SAU DESTINATIA LOR SUNT IN FOLOSINTA COMUNA A COPROPRIETARILOR, PRECUM SI TERENUL AFERENT LOCUINTEI, IN SUPRAFATA DE 11 MP, IN INDIVIZIUNE.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **322.000 LEI** și a fost stabilit de expert **FAIRVALUE CONSULTING - București, str. Sfântul Spiridon, nr.7, sector 2**, prin evaluator autorizat **Fetoiu Corina**

Prețul de pornire/începere a licitației este de **322.000,00 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. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 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 **32.200 LEI** lei reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de



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

Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Județul 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

proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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. TAPUȘI RUXANDRA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 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. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune 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. 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. 846 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. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea 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. 846 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. 846 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar 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. 851 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. 851 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. 850 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 ipotecă, 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. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.



Camara Executorilor Judecătorești de la Împa Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TAPUSI RUXANDRA

Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Judetul Olt - C.I.F. RO 21043506
Creditorilor: RO23 RZBR 0360 0600 1501 3000 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0239 420 055 / 0725 158 033 e-mail: boteasuruxandra@gmail.com

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 107/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 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. 26, Judetul Olt;

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

6) - creditoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calcea Floreasca nr. 246C, Clădirea Sky Tower, Sector 1;

7) - debitorii **TOMIREANU Stan** și **TOMIREANU Afrodita - Ioana** ambii cu domiciliul în Slatina - 230070, Str. Tunari nr. 18, bl. S26, sc. A, et. 4, ap. 17, Judetul Olt;

Redactat: Z.Z.

Executor judecătoresc
TAPUSI RUXANDRA