Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LĂPĂDAT NICOLAE
Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj C.I.F. RO 20382134
tel: 0788 04 71 67 e-mail: bej_lapadat@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 15044

Dosar de executare nr. 150/E/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3 (al TREILEA termen)
Emisa azi 23.10.2026

Subsemnatul LAPADAT NICOLAE, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 10679 din 02.10.2024 pronuntata de Judecatoria Craiova in Dosar nr. 28081/215/2024 si a **titlului executoriu sentinta civila definitiva nr. 7425 din data de 25.06.2024, pronuntata de Judecatoria Craiova in dosarul 14315/215/2023 ,** şi INCHEIEREA nr. 150/E/2024 din 14.10.2025, prin care se dispune obligarea **debitoarei CALIN Cristina** cu domiciliul in Craiova, Str. Strajan Mihail, bl. A4, sc. 3, ap. 6, Judetul Dolj, **la plata sumei de** 21.242,98 Lei reprezentand cheltuieli de intretinere, penalitati de intarziere, fond de rulment si fond reparatii, toate aferente perioadei martie 2021 - martie 2023 si 144,00 Lei reprezentand cheltuieli de judecata, la care se vor adauga si cheltuielile de executare silita in favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI 12 CALEA BUCURESTI**, cu sediul in Craiova, Str. Strajan Mihail, bl. a3, sc. 4, demisol, Judetul Dolj , reprezentata prin presedinte BABALAU Emil,, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data <u>18.11.2026 ora 14:00</u> va avea loc la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE din Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 56, judetul Dolj, vânzarea la licitaţie publica <u>a cotei de 1/2</u> din imobilul situat in Craiova, Str. Strajan Mihail, bl. A4, sc. 3, ap. 6, Judetul Dolj**, imobil inscris in C.F. nr. 201077-C1-U4, localitatea Craiova, nr. cadastral 3176/3/6, constand in apartament cu 2 camere si dependinte cu SU = 49,88 mp .**

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 478.100 lei şi a fost stabilit prin expertiza.
Preţul de pornire a licitaţiei pentru cota de ½ din imobil este de 119.525,00 Lei. (pret redus cu 50% fata de pretul de evaluare)

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarele nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO81 BREL 0002 0006 7622 0101 - Lei, deschis la Libra Internet Bank SA Sucursala Craiova, aparţinând B.E.J. LAPADAT NICOLAE, având C.I.F. - 20382134,** până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 11.950 lei lei reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.(**<u>OFERTELE VOR FI DEPUSE PANA IN ZIUA PREMERGATOARE LICITATIEI, CU EXCEPTIA OFERTELOR CEL PUTIN EGALE CU PRETUL DE INCEPERE</u>**). Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LĂPĂDAT NICOLAE
Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj C.I.F. RO 20382134
tel: 0788 04 71 67 e-mail: bej_lapadat@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 15044

6. Nu au obligaţia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei este 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 vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa /O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicaţie s-a intocmit in conformitate cu dispoziţiile art. 839in. (1)-(3) C.proc.civ. , pentru:

1) - Dosar execuţional nr. 150/E/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. LAPADAT NICOLAE, cu sediul in Craiova - 200326, Str. Romania Muncitoare nr. 56, Judetul Dolj,

3) - la sediul instanţei de executare, respectiv la Judecatoria Craiova

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI 12 CALEA BUCURESTI**, cu sediul in Craiova, Str. Strajan Mihail, bl. a3, sc. 4, demisol, Judetul Dolj , reprezentata prin presedinte BABALAU Emil,;

7) - debitoarei **CALIN Cristina** cu domiciliul in Craiova, Str. Strajan Mihail, bl. A4, sc. 3, ap. 6, Judetul Dolj;

De asemenea, se va efectua publicitatea vanzarii la licitatie, in ziar si Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

Executor judecatoresc
LAPADAT NICOLAE

EXECUTOR JUDECĂTORESC * LĂPĂDAT NICOLAE *