CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CRAIOVA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONAȘCU COSMIN-FLORIN

sediu Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4, Municipiul Craiova, Județul Dolj
e-mail ionascu_cosmin@yahoo.com
☎ tel. 0766 228 161
CIF RO 29 850 743
cont RO80 BREL 0002 0006 3388 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 139 944 664

Dosar executare nr. 94/E/2025 04.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, IONAȘCU COSMIN-FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ IONAȘCU COSMIN-FLORIN, de pe lângă Judecătoria Craiova – Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4, Municipiul Craiova, Județul Dolj, cod poștal 200 396, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 94/E/2025 din data de 21.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 94/E din data de 21.02.2025, având creditori pe :

– **dl. CHITOIU Victor**, cu domiciliul în Aleea Nicolae Iorga, numărul 3, blocul A 35, scara 1, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România ;

– **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România,

iar debitori pe :

– **dl. CIUPITU Nicu Florian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea 1 Castanilor, numărul 2B, blocul 65A2, scara 1, apartamentul 13, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România ;

– **dna. CIUPITU Adina Magda**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Piersicului, numărul 10, blocul 87B1, scara 1, apartamentul 9, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România, având adresa de corespondență (reședință) în Aleea 1 Castanilor, numărul 2B, blocul 65A2, scara 1, apartamentul 13, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România,

în baza :

1. **Contract de împrumut** nr. 1600 din 03.10.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ȘTEFĂNESCU FLORIANA) ;
2. **Contract de împrumut** nr. 1600 din 03.10.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ȘTEFĂNESCU FLORIANA) ;
3. **Contract de credit** nr. 627MFRT317 din 06.04.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;
4. **Contract de credit** nr. 873481 din 12.05.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;
5. **Contract de credit** nr. 892578 din 18.05.2025 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 03.12.2026 ora 09 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, apartament cu 3 camere si dependinte ; Suprafata totala (Su+Sb)=67.7mp si cota indiviza de 1.25% din partile si dependintele comune, tip apartament ; nr. carte funciară 204270-C1-U36 ; nr. cadastral 204270-C1-U36 ; adresă *Aleea 1 Castanilor, numărul 2B, blocul 65A2, scara 1, apartamentul 13,*

Municipiul Craiova, Județul Dolj, România; proprietari: dl. CIUPITU Nicu Florian, cota parte indiviză 1/1, dna. CIUPITU Adina Magda, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 401 872,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 535 830 RON.

sarcini:

-contract de ipoteca autentificat sub nr. 2461/12.05.2022 in favoarea Banca Transilvania

-somatie imobiliara din 26.08.2024 emisa de BEJ Draghia Dan Gabriel in favoarea AD Auto Total SRL

-somatie imobiliara din 18.11.2024 emisa de BEJ Balaci Titi in favoarea Autonet Import SRL

-somatie imobiliara din 17.12.2024 emisa de BEJ Lapadat Nicolae in favoarea Publicar SRL

-somatie imobiliara din 06.03.2025 emisa de BEJ Ionascu Cosmin Florin in favoarea creditorului Chitoiu Victor

-somatie imobiliara din 26.03.2025 emisa de BEJ Ionilete Raol Florin in favoarea Patria Bank SA

-somatie imobiliara din 19.05.2025 emisa de BEJ Budara Adriana in favoarea Zidaru Andrei Cristian

-somatie imobiliara din 20.11.2025 emisa de BEJ Albu Ionut in favoarea Coman Nelu Marin

-somatie imobiliara din 03.04.2026 emisa de BEJ Talpa Neascu Cristian Florian in favoarea Botea Constantin

-sechestru in favoarea Primaria Craiova Directia Impozite si Taxe

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt 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 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO80 BREL 0002 0006 3388 0104– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la

dispoziția BEJ Ionașcu Cosmin-Florin, CIF RO 29 850 743, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 40 187,25 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Atragem atentia ca debitorii nu pot licita in nume popriu sau prin persoane interpuse, iar fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la 1 la 5 ani, conform art. 246 Cod Penal

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Ionașcu Cosmin-Florin