Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂPUȘI RUXANDRA
Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Judetul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont consemnari: RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0249 420 095; 0745 758 030 e-mail: bejtapusiruxandra@gmail.com

Dosar de executare nr. 152/2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 02.11.2026

Subsemnata/ul TAPUSI RUXANDRA, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a **tilului executoriu Contract de credit Nr. RFI30745720090/14.08.2008 garantat cu Contract de ipoteca autentificat sub Nr. 626 din data de 15.08.2008 de catre BNP ALEXANDRU IULIAN CONSTANTINESCU** şi SENTINTA CIVILA NR 382/21.01.2026 A JUDECATORIEI SLATINA DIN DOSAR CIVIL NR. 4768/311/2024, prin care se dispune obligarea **debitorilor BALSANU Marinel Denis** cu domiciliul in Arcesti - 237336, nr. 47, Judetul Olt si **BALSANU Elena** cu domiciliul in Slatina - 230064, Str. Tunari nr. 5B, bl. S24, sc. B, et. 4, ap. 10, Judetul Olt, **la plata sumei de 27.064 CHF (la cursul BNR din ziua platii) la care se aduga si** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, nr. 246 D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Sector 1, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 26.11.2026 ora 13.45 va avea loc in SLATINA, LIPSCANI, NR. 26, OLT, la sediul B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in Slatina - 230064, Str. Tunari nr. 5B, bl. S24, sc. B, et. 4, ap. 10, Judetul Olt, **imobil inscris in C.F. nr. 51358-C1-U8 (CF VECHI 13467), localitatea Slatina, nr. cadastral 1097/2;10, compus din APARTAMENT CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE 56 MP SU .**

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 315.330 LEI şi a fost stabilit de expert FAIR VALUE CONSULTING SRL .
Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 236.497,50 Lei ce reprezinta 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul.

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. 842 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. 842 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930, deschis la Raiffeisen Bank SA Sucursala Slatina, aparţinând B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, având C.I.F. - RO21945538,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 23649,75 LEI lei reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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.

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

Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ŢĂPUŞI RUXANDRA
Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Judetul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont consemnari: 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 preemptiune, conform dispozitiilor art. 843 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. 843 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. TAPUSI RUXANDRA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 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. 845 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. 845 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. 845 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. 845 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. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./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. 849 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. 842 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. 864 şi 866, 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. 848 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. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ŢĂPUŞI RUXANDRA
Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 26, Judetul Olt C.I.F. RO 21945538
Cont consemnari: RO23 RZBR 0000 0600 1501 3930 RAIFFEISEN BANK
tel/fax: 0249 420 095; 0745 758 030 e-mail: bejtapusiruxandra@gmail.com

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 6 (sase) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 152/2016;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TAPUSI RUXANDRA, cu sediul in Slatina - 230079, Str. Lipscani nr. 31, Judetul Olt,

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

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, nr. 246 D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Sector 1;

7) - debitorii **BALSANU Marinel Denis** cu domiciliul in Arcesti - 237336, nr. 47, Judetul Olt si **BALSANU Elena** cu domiciliul in Slatina - 230064, Str. Tunari nr. 5B, bl. S24, sc. B, et. 4, ap. 10, Judetul Olt;

Redactat: Gvrl.

Executor judecatoresc
TAPUSI RUXANDRA