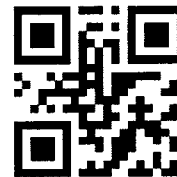


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CRAIOVA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRĂGHIA



sediu Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj
e-mail contact@executordraghia.ro
tel. +40 371 087 421, fax +40 372 006 743
CIF RO 29 885 598
cont RO74 BTRL RONC ONS0 F596 2302 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 65 272 823

Dosar executare nr. CDP4196/2022

17.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ V

1 Subsemnata, POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRĂGHIA, de pe lângă Judecătoria Craiova – Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 1990/C20.05.2016, având în vedere cererea de executare silită nr. CDP4196/2022 din data de 20.12.2022, 5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP4196 din data de 20.12.2022, având creditorii pe :

– ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO 5 990 324, cu sediul în Șoseaua Vitan Barzești, numărul 11A, Municipiul București – Sectorul 4, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Vitan Barzești, numărul 11A, Municipiul București – Sectorul 4, România, (reprezentat prin avocat ROMAN-HERTA 10 Alexandra, CIF 25 253 050, cu sediul profesional în Calea Moșilor, numărul 51, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 3, România);

– creditor intervenient AGRICULTURA 2016 S.R.L., CIF RO 35 461 783, cu sediul în Comuna Unirea, numărul 629, Județul Dolj, România, (reprezentat prin avocat Av. RADU Anina), iar debitor pe dl. SAVA George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Revoluției, numărul 3, blocul 5, 15 apartamentul 13, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România, în baza :

1. Bilet la ordin seria UGBI3BB nr. 1269475 din 23.03.2021 emis de debitor în insolvență GREENFIELD PROJECT SERV. SRL, în sumă de 147384,50 către creditor ROMSTAL IMEX SRL, scadent la 29.11.2022 în Craiova, avalizat de debitor avalist dl. SAVA George, introdus la plată în 02.12.2022 la ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI, refuzat la plată în 05.12.2022 din motivul „poprire sau alte măsuri de 20 indisponibilizare instituite pe cont de către o autoritate a statului”;

2. Bilet la ordin seria UGBI3BB nr. 1399151 din 14.08.2024 emis de debitor în insolvență GREENFIELD PROJECT SERV. SRL, în sumă de 810140,62 RON către creditor intervenient AGRICULTURA 2016 SRL, scadent la 04.11.2024 în Craiova, avalizat de debitor avalist dl. SAVA George, refuzat la plată din motivul „poprire sau alte măsuri de indisponibilizare instituite pe cont de către o autoritate a statului” 25 și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

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 10.02.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, teren intravilan curți construcții în suprafață de 350 mp cu deschiderea de 15,385 ml la str. Zambilelor, drum asfaltat, împreună cu construcția C1 - locuință P+1E, construită în anul 2018, în suprafață construită la sol de 105 mp și suprafață construită desfășurată de 210 mp și suprafață utilă estimată de 155,56 mp, nr. carte funciară 35266 Malu Mare; nr. cadastral 35266, 35266-C1; adresă Strada Zambilelor, numărul 38, fost T39 P15/1, P15/2 - lot 1, Comuna Malu Mare – Satul Preajba, Județul Dolj, 35 România; proprietar: dl. SAVA George, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO 5 990 324 – notare urmărire silită în dosarul nr. CDP4196/2022; sarcină rang II

în favoarea ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO 5 990 324 – ipotecă convențională ce garantează creanța rezultată din titlul executoriu; sarcină rang III în favoarea PEARSON Ian-Charles – notare urmărire silită dosar nr.178/E/2024 de B.E.J. Ciovică Lucian-Florin; sarcină rang IV în favoarea CONS MID S.R.L.,
40 CIF 36 215 493 – notare urmărire silită dosar nr.300/2024 de B.E.J. Drumea-Nicuț Sanda-Simona; sarcină rang V în favoarea AGRICULTURA 2016 S.R.L., CIF RO 35 461 783 – notare urmărire silită în dosarul nr.CDP4196/2022]

la prețul de 617 447 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 1 234 894 RON.

45 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.

50 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.

55 **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
60 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%
65 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.

70 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.

75 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO74 BTRL RONC ONS0 F596 2302 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRĂGHIA, CIF RO 29 885 598, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 61744,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
80 de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 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.

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,
POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA

