



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83. 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro. executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 1403/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 17.02.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea MINERVA S.R.L.** cu sediul în Sat Marzanesti - 147200, POZ. 005, Comuna Marzanesti, Judetul Teleorman, cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat „, Valentin Danciu” din Corbeanca str. Iepurasului nr.5B, judetul Ilfov, cod postal 077065, împotriva **debitorului FAVIOL S.R.L.** cu sediul în Sat Marzanesti - 147200, Poz. 002, Comuna Marzanesti, Judetul Teleorman, pentru recuperarea creantei datorata în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 1075 din 31.07.2024 pronuntata de Judecatoria Alexandria în dos. nr. 4259/740/2024**, precum si a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 08.10.2024 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazând ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat în **Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman**, compus din Teren extravilan având o suprafata de 3.900 mp - teren împrejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20299 având numar cadastral 15844, constructia C1 având numar cadastral 15844-C1 - nr. niveluri: 1; S. construita la sol de 178 mp; C1 - locuinta de serviciu în sc de 178 mp mas si constructia C2 având numar cadastral 15844-C2 - nr. niveluri: 1; S construita la sol 290 mp; C2 - magazie în sc de 290 mp mas, înscris în cartea funciara nr. 15844 a localitatii Marzanesti, identificat cu nr. cadastral 15844; 15844-C1; 15844-C2.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 87778/11.10.2024 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara teleorman.

Având în vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de de Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca *“Teren - extravilan, suprafata terenului: S = 3900 mp; Nr. cadastral 15844, Categoria de folosinta - Curtii constructii 3.130 mp, Arabil 770 mp, Deschidere la drum DJ506 - 125 m, Topografie: drept, nivelat, Froma: regulata, dreptunghiular, Terenul este împrejmuit, mai putin latura vecina cu nr. cad 15844; Constructii, C1 - Locuinta de serviciu, Data PIF 1993, Din infromatiile furnizate de reprezentantul proprietarului am aflat ca structura este din beton cu zidarie de caramida, Regim de inaltime: D+P+1E+M, Suprafata construita la sol: 178 mp. Suprafata utila desfasurata 459,14 mp a rezultat din planurile documentatiei de executie a constructiei pentru demisol, parter si etaj. Pentru mansarda suprafata este cea indicata de proprietar. Nivel: demisol - suprafata construita 127,06 mp, parter - suprafata construita 137,53 mp, etaj 1 - suprafata construita 129,70 mp, mansarda - suprafata construita 64,85 mp, total - suprafata construita 459,14 mp, Acoperis: invelitoare din tabla ondulata, Finisajele sunt superioare - medii constau în zugraveli lavabile, pardoseli din parchet, gresie în grupurile sanitare, holuri si bucatarie. Peretii sunt placati cu faianta în bucatarie si bai. Tamplaria interioara este din lemn, ferestrele au cercevele din PVC si geam termopan. Cladirea este bine intretinuta doar la demisol sunt urme de infiltratii. Imobilul include si un put forat si o fosa septica, are instalatii sanitare, care la data inspectiei nu functionau. Am fost informata ca postul de transformare care asigura alimentarea cu energie eelctrica este defect. Incalzirea se facea cu combustibil, la data inspectiei centrala era demontata.; C2 Anexa - magazie, Data PIF 1993, Structura metalica, Suprafata 290 mp, A fost destinata activitatii agricole, în prezent neutilizata. Are grad avansat de uzura.; Imobilul provine din dezmembrarea unui imobil cu suprafata de 8.494,52 mp, carea a fost donat de catre proprietarii societatii FAVIOL SA Alexandria (actuala FAVIOL SRL). Pe teren fusesera edificate în anul 1993 actualele constructii.”*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 334 din 11.05.2020 emis de BIN Constantin Rodica; Se înfiinteaza cartea funciara 15844 a imobilului cu numar cadastral 15844/Marzanesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarulcadastral 14042 înscris în cartea funciara 14042; Act Notarial nr. 1678 din 16.01.2004 emis de BNP



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83. 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro. executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Constantin Rodica; Intabulare, drept de proprietate cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 în favoarea S.C. Faviol SRL, CIF: 4862220 - conform Încheierii nr. 36667 din 12.05.2020; Act Administrativ nr. Hotarare Nr. 1 din 13.09.2006 emis de SC Faviol SRL; Act Administrativ nr. Act constitutiv al SC Faviol SRL cu dare de data certa Nr. 46 din 15.01.2013 emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare Nr. 2662227, Seria B din 21.01.2013 emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare mentiuni Nr. 28380 din 26.10.2006 emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman - Se noteaza schimbarea formei juridice a societatii "FAVIOL" din S.A. în S.R.L - conform Încheierii nr. 5114 din 27.01.2021; Act Administrativ nr. Somatie Imobiliara din 08.10.2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII - Dosar de Executare Silita Nr. 1403/2024; Hotarare Judecătoreasca nr. Încheiere Civila Nr. 4484 din 26.09.2024 emis de Judecatoria Alexandria, dosar 5667/740/2024 - Se noteaza urmarirea silita a imobilului înscris în prezenta carte funciara, pentru suma de 766893,41 Lei - în favoarea SC MINERVA SRL, CIF: 3278495 - - conform Încheierii nr. 87778 din 11.10.2024.

Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat în Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, proprietatea debitorului S.C. FAVIOL SRL, este de 821000.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de 25.03.2025, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 821.000,00 Lei.

Vanzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII din Bucuresti, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primariei Marzanesti, al Judecatoriei Alexandria, precum si la locul situarii imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Îi somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, în contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Îi invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: B.A.

