



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 si cu sediul procedural ales la Cabinet de Avocat Valentin Danciu Corbeanca - 077065, Str. Iepurasului, nr. 5B, Judetul Ilfov, 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, dupa indeplinirea 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. Vazand 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 avand o suprafata de 4.691 mp - teren imprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20299 avand numar cadastral 15845, constructia C1 avand numar cadastral 15845-C1 - nr. niveluri: 1; S. construita la sol de 72 mp; C3 - buncar în sc de 72 mp mas; constructia C2 avand numar cadastral 15845-C2 - nr. niveluri: 1; S construita la sol 241 mp; C4 - moara în sc de 241 mp mas si constructia C3 avand numar cadastral 15845-C3 - nr. niveluri: 1; S construita la sol 224 mp; C5 - buncare în sc de 224 mp mas, înscris în cartea funciara nr. 15845 a localitatii Marzanesti, identificat cu nr. cadastral 15845.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 87776/11.10.2024/11.10.2024 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara teleorman.

Avand 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, Suprafata terenului: S = 4.691 mp, Nr. cadastral 15845, Categoria de folosinta curti constructii, Deschidere la drum DJ506 77,315 m. Topografie: drept, nivelat, Forma: regulata, dreptunghiular, Terenul este imprejmuit, mai putin latura vecina cu nr. cad 15844: Constructii - Pe teren exista o constructie, o magazie metalica în care a fost montata o moara - utilaje de morarit. Anul punerii în functiune 1993. Constructia are pereti din tabla zincata ondulata si are o suprafata de 241 mp.; Utuilaje; Moara - Utuilajele montate în maora sunt din recuperari de utilaje, au fost montate în 1993 dar cu unele utilaje fabricate în 1968.; Silozuri metalice cu fund conic - celule - Am identificat 8 celule-silozuri metalice cu fund conic cu un grad avansat de rugina.; Siloz metalic cu fund plat - silozul are 350 t, este utilizat dar nu la capacitate maxima. Alimentarea silozului se face din buncar cu elevatorul si snecul. Elevatorul are un grad avansat de uzura, ca urmare a amplasarii, neprotejat de intemperii. Silozul este marca PRIVE, siloz cilindric cu fundul plat cese reazema pemo fundatie tip radiergeneral, realizat din beton armat.; Alimentarea cu energie electrica - La data inspectiei am fost informata de catre proprietar ca nu au alimentare cu energie electrica, deoarece postul de transformare este defect.; Imobilul provine din dezmembrarea unui imobil cu suprafata de 8.494,52 mp, care a fost donat de catre proprietari 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 infiinteaza cartea funciara 15845 a imobilului cu numar cadastral 15845/Marzanesti. rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarulcadastral 14042 înscris în cartea funciara 14042; Act Notarial nr. 168 din 16.01.2004 emis de BNP 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. Certificat de



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

înregistrare nr. 2662227, Seria B din 21.01.2013 emis de emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman; Act Administrativ nr. Act aditional înregistrat sub Nr. 2568 din 26.10.2006 emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman ; 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. Încheierea Nr. 2341 din 27.10.2006 emis de 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. 5115 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 Judecatoreasca 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. 87776 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 S.R.L., este de 137000.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de 25.03.2025, ora 11:30, 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 137.000,00 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 reprezentand 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, avand 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 putin 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, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT



Redactat: B.A.