

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 71139733

Dosar executare nr. CDP2071/2024

12.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. CDP2071/2024 din data de 26.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP2071 din data de 26.02.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (reprezentat prin procurator consilier juridic DIACONESCU Laura Maria), iar debitori pe :

– fideiutor dl. RIZĂ Teodor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principesa Brâncoveanu, numărul 56, Comuna Cezieni, Județul Olt, România, reprezentat prin curator Av. VANEA Andreea Mirela cu adresa de corespondență în Strada Gheorghe Asachi, numărul 19, Municipiul Caracal, Județul Olt, România, (reprezentat prin curator Av. VANEA Andreea Mirela, cu sediul profesional în Strada Gheorghe Asachi, numărul 19, Municipiul Caracal, Județul Olt, România);

– fideiutor dna. RIZĂ Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Buzești, numărul 2, blocul F, scara 1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul Caracal, Județul Olt, România, având adresa de corespondență în Strada Principesa Brâncoveanu, numărul 56, Comuna Cezieni, Județul Olt, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 10900797 din 16.08.2021;
2. Contract de fidejusiune nr. 10900797/FID/1 din 16.08.2021;
3. Contract de fidejusiune nr. 10900797/FID/2 din 16.08.2021

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 10.04.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren extravilan arabil în suprafață de 6500 mp, nr. carte funciară 1509 Cezieni; nr. cadastral 1509 ; adresă Comuna Cezieni, T86/1 P41, Județul Olt, România; proprietar: dl. RIZĂ Teodor, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC IONAȘCU COSMIN-FLOREN, CIF RO 29 850 743 – notare urmărire silită 3/E/2024 în favoarea LIBRA INTERNET BANK SA ; sarcină rang II BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC IONAȘCU COSMIN-FLOREN, CIF RO 29 850 743 – notare urmărire silită 35/E/2024 în favoarea creditorului AGRICOVER DISTRIBUTION S.A.]

la prețul de 19 447 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 19 447 RON.

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
40 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.

45 **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
50 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
55 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
60 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
65 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. RO74
BTRL RONC ONS0 F596 2302 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și
70 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 1944,70 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 intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
75 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, inta-
bulate 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

