



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI**  
**GONT, 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, 01.04.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel București, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea MINERVA S.R.L.** cu sediul in 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, impotriva **debitoarei FAVIOL S.R.L.** cu sediul in Sat Marzanesti - 147200, Poz. 002, Comuna Marzanesti, Judetul Teleorman, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 1075 din 31.07.2024 pronuntata de Judecatoria Alexandria in 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.

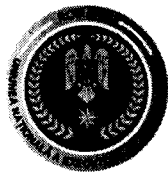
In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 08.10.2024 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman**, compus din Teren extravilan avand o suprafata de 3.900 mp - teren imprejmuit, imobil inregistrat in CF sporadic 20299 avand numar cadastral 15844, constructia C1 avand numar cadastral 15844-C1 - nr. niveluri: 1; S. construita la sol de 178 mp; C1 - locuinta de serviciu in sc de 178 mp mas si constructia C2 avand numar cadastral 15844-C2 - nr. niveluri: 1; S construita la sol 290 mp; C2 - magazie in sc de 290 mp mas, inregistrat in 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 in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 87778/11.10.2024 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

Avand in 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 incheiat de Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca imobilul compus din: *“Teren - extravilan, suprafata terenului: S = 3900 mp; Nr. cadastral 15844, Categoria de folosinta - Curti constructii 3.130 mp, Arabil 770 mp, Deschidere la drum DJ506 - 125 m, Topografie: drept, nivelat, Froma: regulata, dreptunghiular, Terenul este imprejmuit, mai putin latura vecina cu nr. cad 15844; Constructii, C1 - Locuinta de serviciu, Data PIF 1993, Din infomatiiile 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 in zugraveli lavabile, pardoseli din parchet, gresie in grupurile sanitare, holuri si bucatarie. Peretii sunt placati cu faianta in 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 electrica 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, in 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 in 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 15844 a imobilului cu numar cadastral 15844/Marzanesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarulcadastral 14042 inregistrat in cartea funciara 14042; Act Notarial nr. 1678 din 16.01.2004 emis de BNP Constantin Rodica; Intabulare, drept de proprietate cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 in favoarea S.C. Faviol SRL, CIF: 4862220 - conform Incheierii nr. 36667 din 12.05.2020; Act



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI**  
**GONT, 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

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 inregistrare Nr. 2662227, Seria B din 21.01.2013 emis de ORC de pe langa Tribunalul Teleorman; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare 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. in S.R.L - conform Incheierii 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 Judecatoreasca nr. Incheiere Civila Nr. 4484 din 26.09.2024 emis de Judecatoria Alexandria, dosar 5667/740/2024 - Se noteaza urmarirea silita a imobilului inregistrat in prezenta cartea funciara, pentru suma de 766893,41 Lei - in favoarea SC MINERVA SRL, CIF: 3278495 - conform Incheierii nr. 87778 din 11.10.2024.

**Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, proprietatea debitoarei S.C. FAVIOL SRL, este de 821.000,00 Lei.**

**La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

**Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 29.04.2025, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.**

**Pretul de la care incepe licitatia este de 615.750,00 Lei, reprezentand 75% din pretul initial.**

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

Prezentata publicatie de vanzare a fost intocmita in 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 Judecatoria Alexandria, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Ii somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte 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, in 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.**

**Ii invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in 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 in ziua licitatiei.**

In 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, impreuna 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.