



sediu Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4,
Municipiul Craiova, Județul Dolj
e-mail ionascu_cosmin@yahoo.com
tel. 0766 228 161
CIF RO 29 850 743
cont RO80 BREL 0002 0006 3388 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 971 381

Dosar executare nr. 289/E/2025

18.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, IONASCU COSMIN-FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ IONAȘCU COSMIN-FLORIN, de pe lângă Judecătoria Craiova – Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada România Muncitoare, numărul 54A, apartamentul 4, Municipiul Craiova, Județul Dolj, cod poștal 200396, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 289/E/2025 din data de 13.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 289/E din data de 13.06.2025, având creditor pe **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF RO 22 940 237, cu sediul în Bulevardul PIPERA, numărul 1 B, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, etajul 8, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România, iar debitor pe **dl. Roșu Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Terpezița – Satul Căciulatu, numărul 207, Județul Dolj, cod poștal 207575, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 79959 din 05.05.2022, cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 05.05.2022 ;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 05.05.2022 ;
 - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 05.05.2022 ;
2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 889 din 06.05.2022 ;
3. Contract de credit nr. 2006844 din 04.09.2024 ;
4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1960 din 27.09.2024,

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 15.12.2025 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1-**imobil**, teren extravilan în suprafața de 10.000 mp, tip teren extravilan ; suprafață totală 10.000 mp ; nr. carte funciară 32835 Terpezita ; nr. cadastral 32835 ; adresă Comuna Terpezița, T24, P40, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1 ; la **prețul de 36 630 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 36 630 RON.

2-**imobil**, teren extravilan în suprafața de 7.400 mp, tip teren extravilan ; suprafață totală 7.400 mp ; nr. carte funciară 34204 Terpezita ; nr. cadastral 34204 ; adresă Comuna Terpezița, T 21 ; P 175, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1], la **prețul de 21 800 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 21 800 RON.

3-**imobil**, teren extravilan în suprafața de 5.000 mp, tip teren extravilan ; suprafață totală 5.000 ; nr. carte funciară 34785 Terpezita ; nr. cadastral 34785 ; adresă Comuna Terpezița, T 6 ; P 159, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 18 320 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 18 320 RON.

4-**imobil**, teren extravilan în suprafața de 6.000 mp, tip teren extravilan ; suprafață totală 6.000 mp ; nr. carte funciară 34779 Terpezita ; nr. cadastral 34779 ; adresă Comuna Terpezița, T 14 ; P 23, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 21 980 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 21 980 RON.

5.-**imobil**, teren extravilan in suprafata de 10.000 mp, tip teren extravilan ; suprafata totala 10.000 mp ; nr. carte funciara 32810 Terpezita ; nr. cadastral 32810 ; adresa Comuna Terpezița, T 24 ; P 16, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1], la **prețul de 36 630 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 36 630 RON.

6.-**imobil**, teren extravilan in suprafata de 10.000 mp, tip teren extravilan ; suprafata totala 10.000 ; nr. carte funciara 34772 Terpezita ; nr. cadastral 34772 ; adresa Comuna Terpezița, T 28 ; P 151, Județul Dolj, România ; proprietar: dl. Roșu Marian, cota parte indiviză 1/1, la **prețul de 36 630 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 36 630 RON.

sarcini: -sarcina rang I în favoarea **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF RO 22 940 237 – Act Notarial nr. Contract de ipoteca nr. aut.889, din 06/05/2022 emis de NP Ghizdavu Stela ; sarcina rang I în favoarea **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF RO 22 940 237 – Act Notarial nr. Contract de ipoteca nr. aut.1960, din 27/09/2024 emis de Ghizdavu Stela ;]

- sarcina somatie imobiliara nr. 7/12.03.2025 emisa de BEJ Ionascu Cosmin Florin in favoarea creditorului Agricover Distribution SA

-sarcina somatia imobiliara nr. 3/15.05.2025 emisa de BEJ Ilie Maria Magdalena in favoarea creditorului AGRII ROMANIA S.R.L.

-sarcina somatie imobiliara nr. 282/20.06.2025 emisa de BEJ Ionascu Cosmin Florin in favoarea creditorului LIBRA INTERNET BANK S.A.

-sarcina somatie imobiliara nr. 1135/18.03.2025 emisa de BEJ Ionileta Raol Florin in favoarea creditorului KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.

- sarcina somatie imobiliara nr. 289/20.06.2025 emisa de BEJ Ionascu Cosmin Florin in favoarea creditorului AGRICOVER CREDIT IFN S.A.

Valoarea imobilelor a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilele se vind libere de sarcini.

Prezenta publicatie de vânzare va fi afisată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

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 înainte 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 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedura 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 procedura 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 publicatie, 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura 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.

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. **RO80 BREL 0002 0006 3388 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ IONAȘCU COSMIN-FLORIN, CIF RO 29 850 743**, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de începere al licitației pentru fiecare dintre imobilele ce doresc a fi **adjudecate**. 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 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 imobilele se vind grevate 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,
IONASCU COSMIN-FLORIN



