



sediu Strada Istriei, numărul 1, blocul C2, scara 1, apartamentul 5,
Municipiul București – Sectorul 3
e-mail bejnaglici@gmail.com
tel. 0740 195 083, 0770 181 689, fax 0314 257 987
CIF RO 29 941 604
cont RO37 BREL 0002 0006 2806 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 837/189

Dosar executare nr. 347/2025

17.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, NAGLICI MIHAI-ȘERBAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ NAGLICI MIHAI-ȘERBAN, de pe lângă Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Istriei, numărul 1, blocul C2, scara 1, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031941, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 347/2025 din data de 20.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 347 din data de 20.02.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitori pe :

— EMI-FRUCT S.R.L., CIF RO 31 015 710, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Cooperativei, numărul 43, Comuna Manasia, Județul Ialomița, România;

— fideiusor dna. TUDOR Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cooperativei, numărul 43, sat Manasia, Comuna Manasia, Județul Ialomița, România;

— fideiusor dl. TUDOR Emil, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cooperativei, numărul 43, sat Manasia, Comuna Manasia, Județul Ialomița, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 13709141 din 22.03.2023;
2. Contract de fideiusiune nr. 13709141/FID/1 din 22.03.2023;
3. Contract de fideiusiune nr. 13709141/FID/2 din 22.03.2023,

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 19.12.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren si constructii; suprafață totală 567 mp; nr. carte funciară 27084; nr. cadastral 27084, respectiv 27084-C1; 27084-C2; 27084-C3; cota-parte indiviză 1/1; adresă Strada Cooperativei, numărul 43, Comuna Manasia, Județul Ialomița, România; proprietar: dl. TUDOR Emil, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 366 199,20 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 366 199,20 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, pe baza raportului de expertiza întocmit la solicitarea acestuia de către SC EAST BRIDGE SRL – companie specializată în efectuarea lucrărilor de evaluare.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată 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 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.

40 **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 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 45 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 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării 50 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.

55 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 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se 60 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. RO37 BREL 0002 0006 2806 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ NAGLICI MIHAI-ȘERBAN, CIF RO 29 941 604, o garanție de participare de cel puțin 10% din 65 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 36 619,92 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 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 70 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, 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,
NAGLICI MIHAI-ȘERBAN

