



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARIN DANIEL VASILE

Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, C.I.F. RO45151836
Tel. fix: 0269 213 833, mobil: 0787 863 739, Fax: 0269 436 487, E-mail: office@executormarin.ro

Dosar executare nr. 1962/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 04.12.2025

Noi, B.E.J. Marin Daniel Vasile, cu sediul în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, prin Executor judecătoresc, MARIN Daniel Vasile,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **14.01.2026, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului **teren intravilan în suprafață de 20.517 mp, înscris în CF 108305, împreună cu construcțiile edificate înscrise în CF 1008305-C1 până la CF 1008305-C22 situat în Peștera, str. Soarelui, nr. 2, Constanța, având număr cadastral/topografic 108305,108305-C1 până la 108305-C22, înscris în cartea funciară numărul 108305 a localității Peștera, proprietatea AGROZOOMED SRL, la cererea creditorului OVINE APOLD S.R.L., cu sediul în Comuna Poiana Sibiului, nr. 1451, județul Sibiu, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria BTRL3BA, nr. 4196873 emis la data de 03.02.2025 cu scadență la data de 07.03.2025 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este situat în **Peștera, str. Soarelui, nr. 2, Constanța**, și este reprezentat de:

Nr. Crt.	Nr. Cadastral/topografic	Descriere	Valoare de piață stabilită prin raport expertiză - fără TVA
1	108305	teren în suprafață de 20.517 mp	234970,00
2	108305-C1	cameră frigorifică având suprafața construită la sol de 149 mp	565780,00
3	108305-C2	depozit cereale având suprafața construită la sol de 564 mp	1442917,00
4	108305-C3	anexă abator având suprafața construită la sol de 124 mp	397431,00
5	108305-C4	abator având suprafața construită la sol de 759 mp	2621729,00
6	108305-C5	fosă septică având suprafața construită la sol de 1 mp	2663,00
7	108305-C6	magazie având suprafața construită la sol de 31 mp	34492,00
8	108305-C7	cameră pompe având suprafața construită la sol de 183 mp	513595,00
9	108305-C8	wc având suprafața construită la sol de 22 mp	35957,00
10	108305-C9	fânar având suprafața construită la sol de 591 mp	351605,00
11	108305-C10	cameră centrală având suprafața construită la sol de 34 mp	55582,00
12	108305-C11	padoc având suprafața construită la sol de 291 mp	234590,00
13	108305-C12	magazie având suprafața construită la sol de 24 mp	29976,00
14	108305-C13	anexă gospodărească având suprafața construită la sol de 20 mp	22253,00
15	108305-C14	coteț având suprafața construită la sol de 36 mp	16596,00
16	108305-C15	foișor având suprafața construită la sol de 134 mp	472975,00
17	108305-C16	cabină pază având suprafața construită la sol de 13 mp	53441,00
18	108305-C17	cameră pompe apă având suprafața construită la sol de 6 mp	6676,00
19	108305-C18	atelier având suprafața construită la sol de 451 mp	1041355,00
20	108305-C19	farmacie veterinară având suprafața construită la sol de 25 mp	59186,00

21	108305-C20	grajd având suprafața construită la sol de 472 mp	854380,00
22	108305-C21	grajd având suprafața construită la sol de 1.669 mp	2799370,00
23	108305-C22	sediu administrativ având suprafața construită la sol de 410 mp	1660971,00
Total preț pornire			13508490,00

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipotecă** în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 7.900.000 lei, notată sub numărul 173996 la data de 01.07.2024
2. **urmărire silită notată în dos. 390/2025 al BEJ Vlad Irinel** în favoarea lui BRANGA IMPEX SRL - având valoarea de 1.570.830 lei, notată sub numărul 56288 la data de 10.03.2025
3. **urmărire silită notată în dos. 643/2025 al BEJ Herlea Romulus Nicolae** în favoarea lui STOICA TRADING SRL - având valoarea de 1.066.332,26 lei, notată sub numărul 64947 la data de 18.03.2025
4. **urmărire silită notată în dos. 817/2025 al BEJ Herlea Romulus Nicolae** în favoarea lui STOICA TRADING SRL - având valoarea de 1.322.400 lei, notată sub numărul 73300 la data de 26.03.2025
5. **urmărire silită notată în dos. 720/2025 al BEJ Babă Teodor Nicolae** în favoarea lui BRANGA IMPEX SRL - având valoarea de 1.546.710 lei, notată sub numărul 73300 la data de 26.03.2025
6. **urmărire silită notată în dos. 1189/2025 al BEJ Herlea Romulus Nicolae** în favoarea lui STOICA TRADING SRL - având valoarea de 1.322.400 lei, notată sub numărul 95280 la data de 22.04.2025
7. **urmărire silită notată în dos. 1809/2025 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui JINARUL SRL - având valoarea de 1.501.011,75 lei, notată sub numărul 96555 la data de 24.04.2025
8. **urmărire silită notată în dos. 1640/2025 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui OVINE APOLD S.R.L. - având valoarea de 250.000 lei, notată sub numărul 96629 la data de 24.04.2025
9. **urmărire silită notată în dos. 1511/2025 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui OVINE APOLD S.R.L. - având valoarea de 250.000 lei, notată sub numărul 96706 la data de 24.04.2025
10. **urmărire silită notată în dos. 1962/2025 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui OVINE APOLD S.R.L. - având valoarea de 1.343.736 lei, notată sub numărul 96987 la data de 25.04.2025
11. **urmărire silită notată în dos. 2458/2025 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui OVINE APOLD S.R.L. - având valoarea de 261.774,35 lei, notată sub numărul 133379 la data de 03.06.2025
12. **urmărire silită notată în dos. 1053/2025 al BEJ Dușu Dumitru** în favoarea lui OVINE APOLD S.R.L. - având valoarea de 1.343.737,05 lei, notată sub numărul 171325 la data de 15.07.2025
13. **ipotecă legală** în favoarea lui ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE HUNEDOARA, notată sub numărul 206414 la data de 18.08.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **13.508.490,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (13.508.490,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 80/29.10.2025 realizat de expertul GUȘAVAN N. DORU - BIROU EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE, număr legitimație 13061. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătorei Medgidia, la sediul Primăriei Peștera și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://www.unejr.ro/>.

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 imobilul 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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO97BREL0002001674030101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Marin Daniel Vasile, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile și afișată la locul licitației situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, astăzi 04.12.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: creditorului OVINE APOLD S.R.L., debitorului AGROZOOMED SRL, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Peștera, CEC BANK S.A., BRANGA IMPEX SRL, STOICA TRADING SRL, JINARUL SRL, respectiv ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE HUNEDOARA.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoriei Medgidia, sediul Judecătoriei Orăștie, sediul Primăriei Orăștie, sediul Primăriei Peștera, locul situării bunului imobil, respectiv pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile



