

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 109 282 447

Dosar executare nr. CDP59/2025

10.02.2026

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. CDP59/2025 din data de 16.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP59 din data de 16.01.2025, 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 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (reprezentat prin procurator consilier juridic BALACI Georgiana-Alexandra), iar debitori pe :

- dl. ROȘCA Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Petru Rareș, numărul 4, blocul C1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Caracal, Județul Olt, România ;
 - dl. ROȘCA Ștefan Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iancu Jianu, numărul 7, blocul C1, scara 1, etajul 1, apartamentul 12, Municipiul Caracal, Județul Olt, România ;
 - dna. ROȘCA Mioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Petru Rareș, numărul 4, blocul C1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Caracal, Județul Olt, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. 10099685 din 17.12.2020 ;
2. Contract de fideiusiune nr. 10099685/FID/1 din 17.12.2020 ;
3. Contract de fideiusiune nr. 10099685/FID/2 din 17.12.2020 ;
4. Contract de fideiusiune nr. 10099685/FID/3 din 17.12.2020

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 20.03.2026 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, construcția C1 - spațiu comercial cu regim de înălțime parter, având suprafața construită la sol de 208 mp, suprafața construită desfășurată de 208 mp și suprafața utilă estimată de expert evaluator de 173,33 mp (Scd/1,2), în stare tehnică foarte bună, finisaje superioare, spațiul comercial fiind construit în anul 1982 și complet renovat la exterior și la interior în anul 2020, precum și construcția-anexă C2 are regim de înălțime parter, având suprafața construită la sol de 125 mp, suprafața construită desfășurată de 125 mp și suprafața utilă estimată de expert de 104,17 mp (Scd/1,2), în stare tehnică foarte bună, finisaje superioare, anexa fiind construită în anul 2020. Ambele construcții sunt edificate pe terenul în suprafață de 525 mp, proprietatea UAT Grădinile, nr. carte funciară 53345 Grădinile ; nr. cadastral 53345-C1, 53345-C2 ; adresă Strada Neda Marinescu, numărul 48, Comuna Grădinile, Județul Olt, România; proprietar: dl. ROȘCA Ștefan Cosmin, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină

40 rang I în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC — ILIE MARIA-MAGDALENA**, CIF RO 30 004 780 — notarea urmăririi silite asupra C1(A1.1) în dosar execuțional 1966/2022 în favoarea creditoarei Roșca Andreea Maria; sarcină rang II în favoarea **ROMSTAL IMEX S.R.L.**, CIF RO 5 990 324 — notare urmărire silită asupra C1(A1.1) în dosar nr.CDP4814/2024 SCPEJ Drăghia; sarcină rang III în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — notare urmărire silită dosar nr.1226/2023 de BEJ Ilie Maria Magdalena; sarcină rang IV în favoarea **AMP GRUP S.R.L.**, CIF RO 23 207 235 — notare urmărire silită dosar nr.256/E/2025 de BEJ Ionașcu Cosmin Florin; sarcină rang V în favoarea **BANCA TRANSIL-**
45 **VANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — notare urmărire silită dosar nr.58/2025 SCPEJ Drăghia; sarcină rang VI în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — notare urmărire silită dosar nr.59/2025 SCPEJ Drăghia]

la **pretul de 304 238 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 304 238 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
50 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 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.

55 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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

60 **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 ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
65 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 anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75%
70 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 procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
75 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.

80 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 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 30 423,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
85 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

90 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,
POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA

