

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 121 370 378

Dosar executare nr. CDP5020/2025

06.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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. CDP5020/2025 din data de 20.08.2025,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP5020 din data de 20.08.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 MATEESCU Elena Cătălina), iar debitori pe :

10 – dl. Roșu Adrian-Valentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pescarilor, numărul 5A, Satul Basarabi (Municipiul Calafat), Județul Dolj, România;

– dna. Roșu Cristina Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pescarilor, numărul 5A, Satul Basarabi (Municipiul Calafat), Județul Dolj, România,
în baza :

- 15
1. Contract de credit nr. 11845809 din 24.02.2022 ;
 2. Contract de fideiuziune nr. 11845809/FID/1 din 24.02.2022 ;
 3. Contract de fideiuziune nr. 11845809/FID/2 din 24.02.2022

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

20 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 05.06.2026 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan arabil în suprafață de 2500 mp din acte și 2525 mp din măsurători cu deschiderea de 35,682 ml la drum de pământ și pietruit. Terenul este împrejmuit cu stâlpi metalici și gard din plasă de sârmă la drum și gard prefabricat din beton, în rest. Pe teren există o casă de locuit cu regim de înălțime P+1E, construcție neintabulată, motiv pentru care nu s-a luat în calcul la stabilirea valorii finale de piață , nr. carte funciară 33936 Calafat ; nr. cadastral 33936 ; adresă Satul Basarabi (Municipiul Calafat), numărul 5A, fost T209, P130, Județul Dolj, România; proprietari: dl. Roșu Adrian-Valentin, dna. Roșu Cristina Daniela ; sarcini: sarcină rang I în favoarea MK KREDIT IFN S.A., fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645 – notare urmărire silită dosar nr. 95/E/2025 de SCPEJ Zăvoi și Vlădescu ; sarcină rang II în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită dosar nr.CDP5021/2025 de SCPEJ Drăghia ; sarcină rang III în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită dosar nr.CDP5020/2025 de SCPEJ Drăghia]

35 la **prețul de 118 165 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 118 165 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor 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
40 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.

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.

45 **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
50 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 procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
ofert nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30
55 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%
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
60 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
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
65 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. RO74
BTRL RONC ONS0 F596 2302— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și
70 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 11816,50 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 intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
75 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 imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate 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 ASMA-MARIA

