

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NAGLICI MIHAI-ȘERBAN



sediu Strada Istriei, numărul 1, blocul C2, scara 1, apartamentul 5,
Municipiul București – Sectorul 3
e-mail bejnaglici@gmail.com
tel. 0740195083, 0770181689, fax 0314257987
CIF RO29941604
cont RO37BREL0002000628060102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 127646343

Dosar executare nr. 1176/2025

18.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, NAGLICI MIHAI-ȘERBAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ NAGLICI MIHAI-ȘERBAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – 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. 1176/2025 din data de 03.10.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1176 din data de 03.10.2025, 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 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 :

– AGRICOLA SFINȚEȘTI S.R.L., CIF RO34 356 135, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Brandiești, T5, Comuna Sfințești – Satul Sfințești, Județul Teleorman, România;

– dna. ALEXANDRU Ionela Viorica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plopilor, numărul 8, Comuna Sfințești – Satul Sfințești, Județul Teleorman, România;

– dl. ALEXANDRU Marin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plopilor, numărul 8, Comuna Sfințești – Satul Sfințești, Județul Teleorman, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 12227383 din 30.05.2022;

2. Contract de fidejusiune nr. 12227383/FID/1 din 30.05.2022;

3. Contract de fidejusiune nr. 12227383/FID/2 din 30.05.2022,

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 24.07.2026 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan și construcție; nr. carte funciară 21098; nr. cadastral 21098; adresă Strada Plopilor, numărul 10, loc. Sfințești, Comuna Sfințești – Satul Sfințești, Județul Teleorman, România; proprietari: dna. ALEXANDRU Ionela Viorica, dl. ALEXANDRU Marin]

la prețul de 47 239 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 47 239 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.

Potrivit extrasului CF existent la dosarul de executare imobilul are o suprafață rezultată din acte de 1927 mp, suprafața măsurată fiind de 1872 mp. Totodată, potrivit extrasului CF existent la dosarul de executare din suprafața totală a imobilului, o suprafață de 815 mp figurează ca având categoria de folosință curți construcții, pe aceasta fiind edificată clădirea 21098 -C1 în suprafața de 20 mp și o suprafață de 1057 mp figurează ca având categoria de folosință teren arabil.

Fata de cele menționate în Cartea Funciara a imobilului, nicio modificare, indiferent de natură, adusă imobilului și nicio altă situație de fapt nu va putea fi invocată de persoana desemnată ca să adjudecă al imobilului pentru neplata pretului de adjudecare.

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.

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.

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 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% 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 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. 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 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 4 723,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

In cazul participării la licitație prin mandatar, mandatarul, va prezenta o procura SPECIALA (în care se va menționa în mod expres imobilul care face obiectul licitației), care se va păstra la dosarul de executare.

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 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.

