

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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. 0 740 195 083, 0 770 181 689, fax 0 314 257 987
CIF RO 29 941 604
cont RO37 BREL 0002 0006 2806 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 127 647 217

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 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, iar debitori pe :

– AGRICOLA SFINȚEȘTI S.R.L., CIF RO 34 356 135, 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 fideiuziune nr. 12227383/FID/1 din 30.05.2022 ;
3. Contract de fideiuziune 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 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan și construcții ; nr. carte funciară 20423 ; nr. cadastral 20423 ; adresă Comuna Sfințești – Satul Sfințești, loc. Sfințești, Cv. 66, P. 1635, 1636, 1693/1, Județul Teleorman, România; proprietari: dna. ALEXANDRU Ionela Viorica, dl. ALEXANDRU Marin, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 131 220 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 131 220 RON.

În conformitate cu extrasul CF existent la dosar imobilul ce face obiectul prezentei publicații de vânzare este compus din teren în suprafața rezultată din acte de 2682 mp, suprafața măsurată fiind de 3693 mp pe care sunt edificate construcțiile C1 cu destinația locuință - în suprafața de 42 mp, C2 cu destinația anexă – în suprafața de 44 mp, respectiv C3 cu destinația anexă – în suprafața de 34 mp

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 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.

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
45 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
50 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
55 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
60 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. 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 13122 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 pastra la dosarul de executare.

70 **Adjudecatorul nu v-a putea invoca nicio neconcordanță față de informațiile menționate în CF și nicio altă stare de fapt pentru evitarea sancțiunilor care decurg din neplata pretului de adjudecare.**

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
75 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 ipotecă, 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

