

Dosar nr. 69/2026
Dosar Instanta nr. 2752/269/2026

Nr.69/1/06.07.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de catre creditorul **BIOCHEM S.R.L., CIF: 1905164, J13/2949/1991**, cu sediul in Constanta - 900534, B-dul Mamaia nr. 158, et. 6, camera 1;2, Judetul Constanta reprezentata legal prin administrator Bogdan Stefanel Chimisliu, impotriva debitoarei **IARBA VERDE S.R.L., CIF: 17899743, J2006000050513**, cu sediul in Soldanu - 917235, Str. Com Soldanu, Sectia Soldanu nr. 788, Judetul Calarasi, in baza
- titlul executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria BTRL3BA nr. 4118552 emis de Iarba Verde SRL pentru suma de 621.508,78 lei la data de 18.06.2025 cu scadenta la data de 23.07.2025, avalizat de Zordan Sergio, refuzat la plata la data de 28.07.2025, pentru lipsa partiala de disponibil si Contract de ipoteca mobiliara asupra recoltei viitoare nr. 810.1/05.09.2024 in scris in RNPM sub Aviz nr. 2024-09121627149495-DQR**
- Incheierea din data de 31.03.2026 pronuntata de catre Judecatoria OLTENITA in dosarul nr. 2752/269/2026,
- Incheierile nr. 69 din data de 16.04.2026, respectiv din data de 28.05.2026 de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 69/2026, titluri executorii in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC;
- Incheierea nr. 69/1/06.07.2026, stabilire pret si fixare termen pentru vanzarea imobilului urmarit;

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **07.08.2026, ora 10:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului **TEREN Extravilan situat in Soldanu, Judetul Calarasi, Tarla 12, Parcela 11, Lot nr. 1, in scris in Cartea Funciara nr. 23415 - Soldanu, nr. cadastral 23415, teren in suprafata de 10.000 mp, imobil aflat in proprietatea debitoarei IARBA VERDE S.R.L., CIF: 17899743, J2006000050513**, cu sediul in Soldanu - 917235, Str. Com Soldanu, Sectia Soldanu nr. 788, Judetul Calarasi.

Licitatia incepe de la pretul de 51.422 lei valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 51.422 lei, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar Coteț-Măgurean Bogdan, expert evaluator, titular al PFA Coteț-Măgurean Bogdan cu sediul în strada Pașcani nr. 5, bloc D7, apartament 18, sector 6, București, CUI 27650870, F40/5195/2010. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorului **BIOCHEM S.R.L.** cu sediul in Constanta - 900534, B-dul Mamaia nr. 158, et. 6, camera 1;2, Judetul Constanta, reprezentata legal prin administrator Bogdan Stefanel Chimisliu, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- § Imobilul nu figureaza cu sarcini inscrise in Cartea Funciara, cu exceptia inscrierii urmaririi silita din prezentul dosar de executare, conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul cauzei

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitatie vor prezenta in scris oferte de cumparare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare înainte de data licitației pe adresa de **email: office@spejvictoria.ro** sau la **sediul S.P.E.J. VICTORIA** din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată pe numele și la dispoziția **S.P.E.J. VICTORIA** CUI RO43547568, cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, CIF RO43547568, în contul deschis la **Libra Internet Bank SA**, IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron), cu precizarea numarului de dosar.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate în original, ori procura în formă autentică - în original, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și valoarea maximă până la care poate licita și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil (nu mai vechi de 30 zile). **Pentru adjudecarea la eliberarea Actului de adjudecare este necesar a se depune în original la executorul judecătoresc Certificat de atestare fiscală ANAF, fără datorii restante.**

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPD. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPD, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPD.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnări, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPD, raportat la art. 181 pct. 2 NCPD. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPD.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844. alin (4) NCPD.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autenticată.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPD.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPD.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPD. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPD. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o

singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditori urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) NCPC.

15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferent a de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de trei pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorului urmaritor, **BIOCHEM S.R.L.** cu sediul in Constanta - 900534, B-dul Mamaia nr. 158, et. 6, camera 1;2, Judetul Constanta;
 - § **debitorului IARBA VERDE S.R.L.** cu sediul in Soldanu - 917235, Str. Com Soldanu, Sectia Soldanu nr. 788, Judetul Calarasi
 - § organului fiscal local, Comuna Soldanu, judetul Calarasi;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Oltenita;
 - § La Primaria Comuna Soldanu, judetul Calarasi;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. **pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:**
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 45547568

