

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 25 312 881

Dosar executare nr. CDP239/2023

06.06.2023

## 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. CDP239/2023 din data de 08.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP239 din data de 08.02.2023, având creditor pe dl. ZAMFIR Ionel, cu domiciliul în Strada Islaz, numărul 6, Comuna Teasc, Județul Dolj, România, iar debitori pe :

– PASSION FOR BUSSINES, CONSULTING & MANAGEMENT PROTEKTOR 2018 S.R.L., CIF 40 357 097, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Căpșunilor, numărul 22, Comuna Malu Mare – Satul Preajba, Județul Dolj, România;

– debitor avalist dl. UNGUREANU Mircea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Câmpia Islaz, numărul 24, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România,

în baza Bilet la ordin seria UGBI3BB nr. 1427612 din 06.12.2022 emis de debitor PASSION FOR BUSSINES, CONSULTING & MANAGEMENT PROTEKTOR 2018 SRL, în sumă de 49261 către creditor dl. ZAMFIR Ionel, scadent la 31.01.2023 în Craiova, avalizat de debitor avalist dl. UNGUREANU Mircea, refuzat la plată din motivul „refuz total la plată, client poprit” 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 10.07.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan curți construcții în suprafață de 464 mp din acte și 418 mp din măsurători, împrejmuit, împreună cu construcțiile C1 - casă de locuit, regim de înălțime parter + demisol, în suprafață construită la sol de 80 mp și suprafață construită desfășurată de 127 mp și C2 - casă de locuit, regim de înălțime parte + demisol, în suprafață construită la sol de 121 mp și suprafață construită desfășurată de 242 mp , nr. carte funciară 247853 Craiova; nr. cf vechi 20701; nr. cadastral 247853, 247853-C1, 247853-C2; număr cadastral vechi 9446; adresă *Strada Câmpia Islaz, numărul 24, fost nr. 26, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România*; proprietar: dl. UNGUREANU Mircea, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – ipotecă convențională]

la prețul de 1975 672 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1975 672 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 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 înainte 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 prezinte oferte de cumpărare.

45 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  
50 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  
55 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO74  
60 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 197 567,20 RON.

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  
65 au obligația de a depune garanția de participare.

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

