



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 50780386

Dosar executare nr. CDP1634/2023

25.07.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. CDP1634/2023 din data
5 de 24.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP1634 din data de 24.10.2023, având creditor pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A,
10 etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România (reprezentat prin procurator consilier juridic DIACONESCU Laura Maria);

iar debitori pe :

– COSTEL VALENTINA S.R.L., CIF 27 309 165, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Făbriței, numărul 21, Comuna Piscu Vechi, Județul Dolj, România (reprezentat prin avocat avocat PENUS Cristian-Nicolae, cu sediul profesional în Strada Brestei, numărul 5, Corp B, incinta S.E.O., etajul 1, camera 13,
15 Municipiul Craiova, Județul Dolj, România);

– fidejutor dna. NICOLA Valentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Făbriței, numărul 21, Comuna Piscu Vechi, Județul Dolj, România;

– fidejutor dl. NICOLA Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Făbriței, numărul 21,
20 Comuna Piscu Vechi, Județul Dolj, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 9573478 din 10.08.2020;
2. Contract de fidejusiune nr. 9573478/FID/1 din 10.08.2020 (parte: fidejutor dl. NICOLA Constantin);
- 25 3. Contract de fidejusiune nr. 9573478/FID/2 din 10.08.2020 (parte: fidejutor dna. NICOLA Valentina)

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 22.08.2024 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafață de 2270 mp din acte și 2373 mp din măsurători, din care curți construcții în suprafață de 658 mp și arabil în suprafață de 1715 mp, împreună cu construcțiile: C1 - locuință compusă din trei camere și un hol, în suprafață construită la sol de 77 mp și C2 - anexă compusă
35 din o cmaeră, un hol și un grajd, în suprafață construită la sol de 38 mp, nr. carte funciară 30420 Piscu

Vechi; nr. cadastral 30420, 30420-C1, 30420-C2; adresă *Strada Mihai Viteazu, numărul 69, T15, P13, P13/1, Comuna Piscu Vechi, Județul Dolj, România*; proprietari: dna. NICOLA Valentina, dl. NICOLA Constantin; sarcină rang I în favoarea MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645 – intabulare drept de ipotecă convențională]

40 la prețul de 96 750 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 129 000 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.

45 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.

50 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

65 **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.

60 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

65 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

70 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.

75 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 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 9 675 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

80 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.

Executor judecătoresc,
POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA

