



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 RO15 BREL 0002 0006 8142 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 145 829 879

Dosar executare nr. CDP1615/2026

09.10.2026

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/C din 20.05.2016, având în vedere cererea de executare silită nr. CDP1615/2026 din data de 18.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP1615 din data de 18.03.2026, 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 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (reprezentat prin procurator ADAM Alexandrina), iar debitori pe :

- garant-ipotecar dl. POPA Marius-Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lipovului, numărul 9, Comuna Cerăt – Satul Cerăt, Județul Dolj, România;
 - garant-ipotecar dna. POPA Ileana-Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lipovului, numărul 9, Comuna Cerăt – Satul Cerăt, Județul Dolj, România;
 - garant-ipotecar dna. POPA Mirela-Eugenia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lipovului, numărul 9, Comuna Cerăt – Satul Cerăt, Județul Dolj, România,
- în baza :

- 1. Contract de ipotecă nr. 1056 din 31.03.2021;
- 2. Contract de ipotecă nr. 2122 din 19.07.2023

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 06.11.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafață de 1018 mp din care curți construcții în suprafață de 515 mp, arabil în suprafață de 128 mp și vie în suprafață de 375 mp împreună cu construcțiile: C1 - anexă în suprafață construită la sol de 27 mp, C2 - locuință în suprafață construită la sol de 68 mp, C3 - locuință în suprafață construită la sol de 163 mp, cu două niveluri, la parter se compune din trei camere, bucătărie, baie, hol și beci în suprafață utilă de 114,73 mp și etaj compus din trei camere, baie, hol și două balcoane în suprafață utilă de 79,55 mp, suprafață balcoane de 17,15 m, suprafață totală de 96,70 mp, suprafața desfășurată a construcției C4 de 254,93 mp, nr. carte funciară 36018 Cerăt (ca urmare a sistării CF30413 Cerăt); nr. cadastral 36018, 36018-C1, 36018-C2, 36018-C3; adresă *Strada Lipovului, numărul 9, fost T17, P814, Comuna Cerăt – Satul Malaica, Județul Dolj, România*; proprietari: dna. POPA Mirela-Eugenia, cota parte indiviză 1/1, dna. POPA Ileana-Georgiana, cota parte indiviză 1/1, dl. POPA Marius-Cristian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – ipotecă - Contract de ipotecă aut. sub nr. 1056/31.03.2021 de NP Floricel Mihai-Marian; sarcină rang II în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – ipotecă - Contract de ipotecă aut. sub nr. 2122/19.07.2023 de

NP Zăvoi Aurelian Paul; sarcină rang III în favoarea AGRICOVER DISTRIBUTION S.A., fost AGRICOVER S.A., CIF RO 13 443 360 — notare urmărire silită dosar nr. 95/E/2024 BEJ Ionașcu Cosmin-Florin; sarcină rang IV în favoarea COMBINATUL DE INGRĂȘĂMINTE CHIMICE S.R.L., CIF RO 14 996 741 — notare
40 urmărire silită dosar nr. 641/2025 BEJ Tăbăran George Leontin; sarcină rang V în favoarea AGRII ROMANIA S.R.L., CIF RO 1 827 872 — notare urmărire silită dosar nr. 212/E/2025 BEJ Lăpădat Nicolae]

la prețul de 375 500 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 375 500 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

45 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
50 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
55 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
65 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
70 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
75 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO15 BREL 0002 0006 8142 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank 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 37 550 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