



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MATEI SEBASTIAN**

Ploiești - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Județul Prahova C.I.F. RO 19447965  
tel/fax: 0244 526 951; 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

Dosar de executare nr. 585/2013

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
Emisa azi 16.04.2024

Subsemnatul MATEI SEBASTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 08.09.2014 pronunțată de Judecătoria Buzău în Dosar nr. 18715/200/2014 și a titlului executoriu contract de credit pentru persoane fizice nr. 2008909270/2008 încheiat cu BCR, și INCHEIEREA nr. 585/2013, prin care se dispune obligarea debitorului TALMACIU Mihaita cu domiciliul în Potoceni - 127327, Fermei nr. 43A, Județul Buzău, la plata sumei de 27.013,61 Lei, suma compusă din 23.584,85 Lei reprezentând debit și 3.428,76 Lei cheltuieli de executare silite calculate la data de 17.12.2013 în favoarea creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, cu sediul în Limassol str. Arch Makariou III, nr.195, Neocleous House 3030, Cipru și cu sediul în București - 040205, Calea Serban Voda nr. 133, et. 3, clădirea Central Business Park, corp B, Sector 4 fost Cogilane Holdings Limited, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 17.05.2024 ora 10:00 va avea loc în Ploiești - 100030, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Județul Prahova, la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Potoceni - 127327, Fermei nr. 43A, Județul Buzău, imobil înscris în C.F. nr. 29741, localitatea Potoceni, nr. cadastral 29741, 29741-C1, nr. top. , compus din locuința compusă din construcția cu regim de înălțime P+E , cu fundație, stalpi, grinzi și planșee din beton, structura din zidărie din caramida, sarpanta din lemn și învelițoare din țiglă, stadiu "la roșu" exterior, are montată tamplăria PVC cu geam termoizolant la toate ferestrele, acoperis și învelițoare montate, ușă intrare metalică cu uzură, cu utilități- energie electrică, toate celelalte utilități (apa, canalizare, gaze) la hotar, suprafața construit-desfășurată a C1 este de 132 mp. din care parter Sc sol=66 mp. și Sc etaj =66 mp, amplasată pe terenul intravilan cu suprafața de 1003 mp, din care destinația curții construcției în suprafața de 326 mp. și arabil în suprafața de 677 mp.Imobilul este înprejmuit astfel: la strada Fermei asfaltată-gard din sipca metalică cu fundație de beton și poarta din fier forjat, lateral dreapta-gard din panouri din sipca metalică cu fundație din beton în prima parte și gard din panouri din plasa de sarma în partea a doua a lungimii, gard din panouri din plasa de sarma în zona opusă strazii Fermei.Evaluarea a fost efectuată numai cu inspecția și vizualizarea exterioară..

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 390.000 lei și a fost stabilit de expert Sergiu Prepelita.  
Prețul de pornire/incepere a licitației este de 390.000,00 Lei.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO11 CECE PH01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. MATEI SEBASTIAN, având C.I.F. - 19447965, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MATEI SEBASTIAN**

Ploiești - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Județul Prahova C.I.F. RO 19447965  
tel/fax: 0244 526 951; 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului 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) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a 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) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7,00 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 585/2013;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, cu sediul în Ploiești, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Județul Prahova,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Buzău

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

6) - creditoarea **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Limassol str. Arch Makariou III, nr.195, Neocleous House 3030, Cipru și cu sediul în București - 040205, Calea Șerban Voda nr. 133, et. 3, clădirea Central Business Park, corp B, Sector 4 fost Cogilane Holdings Limited;

7) - debitorul **TALMACIU Mihaita** cu domiciliul în Potoceni - 127327, Fermei nr. 43A, Județul Buzău;

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

