



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. 646/2013

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
Emisa azi 14.05.2024

Subsemnatul MATEI SEBASTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 451 din 20.07.2022 pronunțată de Judecătoria Pogoanele în Dosar nr. 1280/282/2022 și a **titlului executoriu contract de credit nr. RF01546145969/2008 încheiat cu Raiffeisen Bank**, și **INCHIEIEREA nr. 646/2013**, prin care se dispune obligarea **debitorului GRAMESCU Sandu** cu domiciliul în Sat Cotu Ciorii - 127123, Comuna C.A.Rosetti, Județul Buzău, la **plata sumei de 34.000,88 Lei**, suma compusă din **29.812,31 Lei** reprezentând debit Lei și **4.188,57 Lei** cheltuieli de executare silite stabilite la data de 06.12.2013 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 Șerban Vodă nr. 133, et. 3, clădirea Central Business Park, corp B, Sector 4 reprezentată convențional de SCA Maxim și Asociații cu sediul în București, Sos Nicolae Titulescu, nr.94, bl.14, ap.52, sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data **20.06.2024 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 Sat Cotu Ciorii, Comuna C.A.Rosetti, Județul Buzău, imobil înscris în **C.F. nr. 27979, localitatea C.A. Rosetti, nr. Cadastral 27979, 27979-C1, 27979-C2, compus din locuința compusă din construcția C1, cu regim de înălțime parter cu Sc. sol=Sc.desf=80 mp.cu fundație ușoară din beton și piatră, structura din zidărie din țiglă, planșeu peste parter din lemn, sarpanta din lemn și înveliș din țiglă, construcție tencuită exterior și parțial cu zugrăveala veche, cu ferestre exterioare din PVC cu geam termoizolant, racordată doar la instalația de energie electrică, rețeaua de apă nefiind observabilă, existând fantana în curte și construcția C2-anexă,cu structura ușoară din gradele și pământ, acoperis din țiglă, stare nesatisfăcătoare. Construcțiile sunt amplasate pe terenul intravilan în suprafața totală de 795 mp. (din acte), împrejmuit cu gard din lemn, plasa din sarma și panouri din plasa la strada.Evaluarea a fost efectuată numai cu inspectia și vizualizarea exterioară..**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **63.000,00 lei** și a fost stabilit de expert **Sergiu Prepelita**.  
Prețul de pornire/începere a licitației este de **63.000,00 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 procură 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.L./C.L., 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-parte; 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-parte a proprietarului nu acoperă 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.
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.



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

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

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 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)**

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 adjudece 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. 646/2013;

**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 Ploiesti, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Judetului Prahova.

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditorul **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 reprezentată convențional de SCA Maxim și Asociații cu sediul în București, Sos Nicolae Titulescu, nr.94, bl.14, ap.52, sector 1;

7) - debitorul **GRAMESCU Sandu** cu domiciliul în Sat Com Ciorii - 127123, Comuna C.A.Rosetti, Judetul Buzau;

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

