



MINISTERUL JUSTITIEI
UNIUNEA NATIONALA A EXECUTORILOR JUDECATORESTI DIN ROMANIA
CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APPEL PLOIESTI
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA A EXECUTORILOR JUDECATORESTI
"PAVEL SI MUSAT"

Ploiești, str. Stefan greceanu, nr. 5, bl. L1, et.2, ap.2, jud. Prahova ;
Mob.0723.590.830/0727.338.611
mihaela.alinamusat@yahoo.com; RO30173615; Tel./fax: 0244/595365

Dosar executare nr. 502/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 12.02.2025

Noi, S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, cu sediul în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, prin Executor judecătoresc, Pavel Bebi, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 12.03.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea MACAVEI MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Cochirleanca, sat Rosioru, județul Buzău, cotă 1/1 teren intravilan curti constructii cu S=199 mp aferent construcției, cu forma neregulata si utilitati complete pe acesta (energie electrica, apa, canalizare, gaze). Locuinta este in regim P+D, fundatii din piatra si discontinue din beton, demisol cu 3 pivnite, acces la fiecare independent din exteriorul cladirii, parterul fiind compus din 3 camere, veranda, bucatarie si baie. Fatada este tencuita , acoperita cu termoizolatie exterioara, tamplarie exterioara din PVC cu geam termorezistent. Locuinta are acoperis din lemn si tabla zincata, imprejmuita cu gard din lemn si panori de plasa cu stalpi din metal. , situat în Bușteni, Busteni str. Caraiman nr. 43, Prahova, în suprafață de 199 mp teren si 92 mp constructie la sol si 126 mp desfasurata, având număr cadastral/topografic 26374 pentru teren si 26374-C1 pentru constructie, înscris în cartea funciară numărul 26374 a localității Bușteni, Prahova, descris prin procesul verbal de situație din data de 18.07.2024: teren imprejmuit cu gard de lemn si sarma, in suprafata de 199 mp si locuinta D+P, constructie la sol de 92 mp, constructie desfasurata de 126 mp, la cererea creditorul urmaritor **MACAVEI FLORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Prundeni nr. 34, Sector 5 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **decizia civila nr. 1850A pronuntata la data de 26.05.2023 de Tribunalul Bucuresti in dosarul 23770/302/2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA SUCURSALA BUCURESTI MARRIOTT - având valoarea de 169807 lei, notată sub numărul 47748 la data de 31.05.2018
2. **notare urmarire** în favoarea lui CUCU V. LUCIAN CIPRIAN BIROU EXECUTOR JUDECATORESC - având valoarea de 57405.78 lei, notată sub numărul 147797 la data de 27.09.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 255.300,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (340.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 293/06.01.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sinaia, la sediul Primăriei Bușteni și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmărit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BRELO002001152180103 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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. Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT și afișată la locul licitației situat în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, astăzi 12.02.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **MACAVEI FLORIN**

2. **MACAVEI MIHAELA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bușteni

BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-NAPOCA SUCURSALA BUCURESTI MARRIOTT, CUCU V. LUCIAN CIPRIAN
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT

2. sediul Judecătoria Sinaia

3. sediul Primăriei Bușteni

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bușteni, Busteni str. Caraiman nr. 43, Prahova

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,

Pavel Bebi