



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
GOSLAN ȘI STÎNGĂ

Ploiești, str. Elena Doamna, nr. 78, jud. Prahova, C.I.F. RO34956199

Tel. 0244.597.707, Fax. 0344.255.700

E-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro, Website: www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro

Dosar de executare nr. 1444/SNC/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARA
LA LICITAȚIE PUBLICĂ

întocmită la data de 07.04.2025

Noi, S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă, cu sediul în Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, prin Executor judecătorec, Stînga Nicolae Catalin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, la data de **07.05.2025, orele 11:30**, va avea loc la adresa din Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

- cota de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 207.602 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20453 (Nr. Cadastral vechi:354), înscris în Cartea Funciara nr. 20453 (Nr. C.F. vechi:172(e:172)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău;
- cota de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 159.859 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20452 (Nr. Cadastral vechi:353), înscris în Cartea Funciara nr. 20452 (Nr. C.F. vechi:171(e:171)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău;
- cota de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 147.539 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20454 (Nr. Cadastral vechi:352), înscris în Cartea Funciara nr. 20454 (Nr. C.F. vechi:170(e:170)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău,

toate imobilele fiind proprietatea **debtorului garant avalist TOMA CONSTANTIN (cota 1/2)**, cu domiciliul în Municipiul Buzău, Str. Bucegi, Nr. 26, Județul Buzău, descrise prin procesul-verbal de situație, la cererea creditorului urmaritor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești, Nr. 172-176, Etaj 4, Sector 1 (Clădirea Platinum Business & Convention Center), reprezentată convențional de I.K. Rokas & Partners S.P.A.R.L, cu sediul în București, Str. Polona, Nr. 45, Et. 2 și 3, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de *Bilet la Ordin fara protest seria BUCU3AA NR. 0011923, emis la data de 06.11.2012 de catre GRUP ROMET S.A. (societate în insolventa), în valoare de 1.758.464,95 EUR, scadent la data de 05.08.2014, avalizat de TOMA CONSTANTIN investit cu formula executorie prin Încheierea din data de 18.11.2014, pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, în dosar de instanța nr. 55970/299/2014, Bilet la Ordin fara protest seria BUCU3AA NR. 0012021, emis la data de 06.11.2012 de catre AROMET S.A. (societate în insolventa), în valoare de 1.912.845,86 EUR, scadent la data de 05.08.2014, avalizat de TOMA CONSTANTIN investit cu formula executorie prin Încheierea din data de 14.11.2014, pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, în dosar de instanța nr. 55971/299/2014 investit prin 55970/299/2014 a Judecătoriei Sectorului I București și în încheierile executorului judecătorec.*

Imobilul înscris în Cartea Funciara Nr. 20452, este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 23088 la data de 07.06.2010;
2. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN S.A. - notată sub numărul 23088 la data de 07.06.2010;
3. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. PAVEL BEBI, în favoarea Vista Bank Romania S.A. (fosta Marfin Bank S.A.) - notată sub numărul 37223 la data de 08.07.2014;
4. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN în favoarea NEXTEBANK S.A. - notată sub numărul 51307 la data de 10.09.2014;
5. **Notare urmarire silita imobiliara**, în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - notată sub numărul 1703 la data de 13.01.2015;
6. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. POROJNICU ADRIAN în dosar 211/2013, în favoarea OTP BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 4445 la data de 23.01.2015;
7. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar

1433/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6878 la data de 03.02.2015;

8. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar 1444/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6895 la data de 03.02.2015;

9. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN, în favoarea Garanti Bank SA - notată sub numărul 40256 la data de 05.06.2015;

10. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea SECAPITAL S.a.R.L. - notată sub numărul 48824 la data de 30.06.2017;

11. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea SECAPITAL S.a.R.L. - notată sub numărul 5190 la data de 22.01.2019.

Imobilul înscris în Cartea Funciara Nr. 20453, este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 23087 la data de 07.06.2010;

2. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN S.A. - notată sub numărul 23087 la data de 07.06.2010;

3. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. PAVEL BEBI, în favoarea Vista Bank Romania S.A. (fosta Marfin Bank S.A.) - notată sub numărul 37222 la data de 08.07.2014;

4. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN în favoarea NEXTEBANK S.A. - notată sub numărul 51304 la data de 10.09.2014;

5. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - notată sub numărul 1669 la data de 13.01.2015;

6. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. POROJNICU ADRIAN în dosar 211/2013, în favoarea OTP BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 4450 la data de 23.01.2015;

7. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar 1433/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6899 la data de 03.02.2015;

8. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar 1444/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6889 la data de 03.02.2015;

9. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN, în favoarea Garanti Bank SA - notată sub numărul 40262 la data de 05.06.2015;

10. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea SECAPITAL S.a.R.L. - notată sub numărul 48828 la data de 30.06.2017.

Imobilul înscris în Cartea Funciara Nr. 20454, este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 23089 la data de 07.06.2010;

2. **Intabulare drept de IPOTECA** în favoarea FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN S.A. - notată sub numărul 23089 la data de 07.06.2010;

3. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. PAVEL BEBI, în favoarea Vista Bank Romania S.A. (fosta Marfin Bank S.A.) - notată sub numărul 37219 la data de 08.07.2014;

4. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN în favoarea NEXTEBANK S.A. - notată sub numărul 51303 la data de 10.09.2014;

5. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea UNICREDIT BANK S.A. - notată sub numărul 1654 la data de 13.01.2015;

6. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. POROJNICU ADRIAN în dosar 211/2013, în favoarea OTP BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 4446 la data de 23.01.2015;

7. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar 1433/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6911 la data de 03.02.2015;

8. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. STINGA NICOLAE CATALIN, în dosar 1444/2014, în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. - notată sub numărul 6884 la data de 03.02.2015;

9. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre B.E.J. LUMPERDEAN FLORIN, în favoarea Garanti Bank SA - notată sub numărul 40251 la data de 05.06.2015;

10. **Notare urmarire silita imobiliara**, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea SECAPITAL S.a.R.L. - notată sub numărul 48025 la data de 28.06.2017;

11. Notare urmarire silita imobiliara, de catre S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE SI GALEA în favoarea SECAPITAL S.a.R.L. - notată sub numărul 16437 la data de 28.02.2019.

Prin Incheierea din data de 17.08.2022, executorul judecătoresc a admis conexarea dosarului de executare nr. 1433/SNC/2014, aflat pe rolul S.C.P.E.J. Goslan și Stînga, având titlu executoriu Bilet la Ordin fara protest seria BUCU3AA NR. 0012021, emis la data de 06.11.2012 de catre AROMET S.A. (societate în insolventa), în valoare de 1.912.845,86 EUR, scadent la data de 05.08.2014, avalizat de TOMA CONSTANTIN învestit cu formula executorie prin Incheierea din data de 14.11.2014, pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, în dosar de instanța nr. 55971/299/2014, la dosarul de executare nr. 1444/SNC/2014, în care lucrările erau cele mai avansate.

La dosar au fost depuse cererile de înscriere la masa credala emise de S.C.P.E.J. TRIFINA, TANASE și GALEA: prin adresa din data de 01.11.2022 în dosarul de executare nr. 3807/2016 în baza titlurilor executorii reprezentate de Biletul la Ordin Seria PIRB3AC 0034489 emis la data de 05.04.2012, scadent la data de 26.02.2015, încheierea de stabilire cheltuieli de executare din data de 13.04.2017 pentru suma de totală de 7.150.503,24 lei și prin adresa din data de 01.11.2022 în dosarul de executare nr. 3806/2016 în baza titlurilor executorii reprezentate de Biletul la Ordin Seria PIRB3AH 0060582 emis la data de 01.11.2012, scadent la data de 26.02.2015, încheierea de stabilire cheltuieli de executare din data de 09.11.2017 pentru suma de totală de 2.414.677,03 lei.

Prețul de începere al licitației publice este de:

- suma în cuantum de **120.400,00 lei (unasutadouazecimilpatrusute lei)** ce reprezintă 100% din pretul cotei de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 207.602 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20453 (Nr. Cadastral vechi:354), înscris în Cartea Funciara nr. 20453 (Nr. C.F. vechi:172(e:172)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău;
- suma în cuantum de **93.607,05 lei (nouazecisitreilmilsasesutesapte lei și cinci bani)** ce reprezintă 100% din pretul cotei de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 159.859 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20452 (Nr. Cadastral vechi:353), înscris în Cartea Funciara nr. 20452 (Nr. C.F. vechi:171(e:171)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău;
- suma în cuantum de **86.392,95 lei (optzecisisasemiitreisutenouazecisidoi lei și nouazeci și cinci bani)** ce reprezintă 100% din pretul cotei de 1/2 din imobilul reprezentat de teren extravilan în suprafața de 147.539 mp, categoria de folosință "padure", având Nr. Cadastral 20454 (Nr. Cadastral vechi:352), înscris în Cartea Funciara nr. 20454 (Nr. C.F. vechi:170(e:170)), situat în Siriu, Com. Siriu, Buzău, imobilele fiind evaluate prin raportul de evaluare nr. 1506/14.09.2022, respectiv raportul de evaluare nr. 1510/23.09.2022, ambele realizate de expertul evaluator, membru ANEVAR, domnul DUTA IONUT, în cadrul dosarului executiv nr. 1444/SNC/2014. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul instanței de executare, la sediul Primăriei Siriu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv. Potrivit art. 838 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională. Rapoartele de evaluare pot fi studiate la sediul executorului judecătoresc. 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro. Sunt aplicabile dispozițiile art. 700 Cod Procedura Civila, privind suspendarea executării silită.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite 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. 838 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă, 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 copii de pe B./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă și afișată la locul licitației situat în Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, conține un număr de 4 (patru) pagini.

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

1. creditorului urmaritor ALPHA BANK ROMANIA S.A., prin avocat I. K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L.
2. debitorului garant avalist TOMA CONSTANTIN;
3. Coproprietarei TOMA RODICA;
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Siriu
5. ALPHA BANK ROMANIA S.A., FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN S.A..
6. Vista Bank Romania S.A. (fosta Marfin Bank (Romania) S.A.),
7. PATRIA BANK S.A. (fosta NEXTEBANK S.A.),
8. UNICREDIT BANK S.A.,
9. OTP BANK ROMANIA S.A.,
10. Garanti Bank SA,
11. SECAPITAL S.a.R.L.

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. Goslan și Stîngă;
2. sediul instanței de executare;
3. sediul Primăriei Siriu;
4. locul situării bunurilor imobile, respectiv Com. Siriu, Buzău;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
Stînga Nicolae Catalin

