



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNASE DRAGOȘ IULIAN

Ploiești, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I-33K, ap.2, județul Prahova C.I.F. RO 30037575
tel/fax: 0244 542 075; 0724 23 45 77 fax: 0244 542 065 e-mail: bejdragosiuliantanase@yahoo.ro

Dosar executiional nr.1351/2021

Dosar instanta nr.3594/204/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR.1351/16

Emisa la data de 28.04.2025

Subsemnatul, Tanase Dragos Iulian, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, str.Valeni, nr. 1-3, bl. 33I-33K, ap. 2, jud. Prahova.

În conformitate cu dispozițiile art.838 alin.1 cod proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de **27.05.2025, orele 11:00**, va avea loc la sediul Biroul executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian din Ploiesti, strada Valeni, nr. 1-3, bl. 33I-33K, ap. 2, județul Prahova, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat in localitatea Poiana Varbilau, tarla 36, parcela 257, județul Prahova, compus din: teren intravilan in suprafata din acte de 6.154 mp, suprafata masurata de 6.112 mp, din care suprafata de 2.319 mp categoria curti constructii si suprafata de 3.793 mp categoria faneata**, avand numar cadastral 20087 (nr.cad.vechi 434) si constructiile: **C1 – ferma pentru cresterea si intretinerea familiilor de albine**, in suprafata construita la sol de 136 mp si suprafata totala (P+E+beci) de 253,75 mp, avand numar cadastral 20087-C1 si **constructia C2 – atelier tamplarie**, in suprafata construita la sol de 360 mp, avand numar cadastral 20087-C2, inscrise in cartea funciara nr.20087 (CF vechi 285(e:285)) a localitatii Varbilau, județul Prahova, proprietatea **debitorii Tremot Dobre si Fiii S.R.L.**, cu sediul in Baicoi, Str. Oltului nr. 151, Judetul Prahova, la cererea **creditoarei Patria Bank S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Pipera nr. 42, cladirea GlobalWorth Plaza, 7,8 si 10, Sector 2, in temeiul titlului executoriu constand in Contract de ipoteca autentificat sub nr. 376/31.08.2018 de Notar public Calin Mirela, Contract de ipoteca mobiliara asupra stocurilor de bunuri din data de 31.08.2018, Contractul de credit nr. 219/31.08.2018, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 377/31.08.2018 de Notar public Calin Mirela, Contract de ipoteca mobiliara asupra stocurilor de bunuri din data de 31.08.2018, Contractul de credit nr. 220/31.08.2018, incheiate cu Patria Bank S.A.

Conform datelor culese de catre evaluator la locul situarii imobilului exista edificat un al treilea corp de constructie C3 – anexa in suprafata de 71 mp acesta nefiind intabulat in cartea funciara a imobilului.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: • Contract de garantie imobiliara autentificat sub nr. 376 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela; Act Notarial nr. 10 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 200.000 EUR, la care se adauga celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea creditoarei Patria Bank SA, CIF:11547021 • Contract de garantie imobiliara autentificat sub nr. 377 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela; Act Notarial nr. 10 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela, prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 100.000 EUR, la care se adauga celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea creditoarei Patria Bank SA, CIF:11547021; • Hotarare Judecatoreasca nr. 1538/29.06.2021 emisa de Judecatoria Campina in dosar nr. 3594/204/2021; Act administrativ din data de 13.07.2021 emis de BEJ Tanase Dragos Iulian in dosarul executiional nr. 1351/2021 prin care se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 101.681,85 EUR (reprezentand debit EUR la care se vor adauga dobanzi penalizatoare), suma de 15.086,04 lei (suma compusa din 675 lei reprezentand debit lei la care se vor adauga dobanzi penalizatoare) si suma de 13.411,04 lei reprezentand cheltuieli de executare silita impotriva debitorii Tremot Dobre si Fii SRL, la cererea BEJ Tanase Dragos Iulian in dosarul nr.1351/2021, in favoarea creditoarei Patria Bank SA.

Imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 533.887 lei, conform raportului de expertiză întocmit de Cerved Property Services, cu sediul in București, Sector 1, Calea Victoriei, nr. 155, blc. D1, tronson 5, mezanin, Biroul nr.3, prin evaluator autorizat ANEVAR- Stoian Ana Maria Cristina, raportul fiind depus la dosarul executiional. Ca urmare a faptului ca la licitatia publica organizata la data de 19.10.2022, bunul imobil urmarit nu a fost adjudecat, in conformitate cu art. 846 alin.8 Cod procedura civila, s-a procedat la diminuarea cu 25% a pretului de evaluare, in atare conditii **pretul de pornire a licitatiei este stabilit la suma de 400.415,25 lei**. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen bunul imobil va

fi vandut la cel mai mare pret oferit dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire a acestei licitatii.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare dupa aceea.

Invităm persoanele care doresc sa liciteze sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat și ora stabilită având asupra lor actele de identitate si pana la acest termen sa prezinte executorului judecătoresc ofertele de cumparare. Ofertantii sunt obligati sa depuna la Libra Bank SA Sucursala Ploiesti – Cod Iban RO19BREL0002000662910101, pe seama si la dispozitia Biroului executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian, cod fiscal 30037575 – dosar de executare nr.1351/2021, o garanție reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnării la oferta prezentata.

Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției este ziua premergătoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egeale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rand util de preferință, nu sunt obligati la plata garanției de 10% decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferenta dintre valoarea garanției și propria creanță.

Prezenta publicație de vânzare a fost comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și afișată la data de 28.04.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Tanase Dragos Iulian

