



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU**

Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

Dosar de executare nr. 1029/2019

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 16
Emisa azi 20.03.2023**

Subsemnatul PETCU ALEXANDRU, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 16742/200/2019 din 04.12.2019 pronuntata de Judecatoria Buzau in Dosar nr. 16742/200/2019 si incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 196536/196/2019 din 03.12.2019 pronuntata de Judecatoria Braila in Dosar nr. 19653/196/2019 a **titlului executoriu Contract de ipoteca autentificat sub nr.1087 din data de 12.04.2018**, și INCHEIEREA nr. 1029/2019 din 15.01.2020, privind pe **debitorii ION Iosif** (Garant Ipotecar) cu domiciliul in Buzau - 120171, Str. Transilvaniei nr. 249, Judetul Buzau si **NEACSU Luminita Carmen** (Garant Ipotecar) cu domiciliul in Sat Viziru - 817215, Str. Iancu de Hunedoara nr. 71, Comuna Viziru, Judetul Braila, **si creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul in Cluj-Napoca - 400027, Str. George Baritiu nr. 8, Judetul Cluj, **vazand cererea de continuare a executarii silite nr. 1029/07.02.2022 formulata de creditoare conform careia se solicita valorificarea „ in bloc „ a ambelor imobile ce fac obiectul executarii silite in dosarul de executare nr. 1029/2019, in conformitate cu disp art. 846 alin 3 Cod Procedura Civila, prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **24.04.2023, ora 14:00** va avea loc, la sediul **B.E.J. PETCU ALEXANDRU**, vânzarea la licitație publica „ in bloc „ a urmatoarelor imobile :

- 1) **Imobilul situat in Buzau - 120171, Str. Transilvaniei nr. 249, Judetul Buzau - reprezentat de lot 1 - teren in suprafata de 938 mp (din care teren in suprafata de 502 mp categoria folosinta curti - constructii si suprafata de teren 436 mp categoria folosinta arabil) si constructiile edificate pe acesta, in scris in CF 62050 a Mun. Buzau avand nr. cadastral 62050 si constructiile edificate pe acesta respectiv 62050 - C1 locuinta; 62050- C2 locuinta; 62050- C4 - anexa - atelier, 62050- C5 - anexa - garaj, 62050- C6 - anexa, proprietatea IOSIF Ion si NEACSU Luminita Carmen.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **103.657,65 EURO (c/val in lei a sumei de 501.900 lei la data depunerii raportului)** și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L., vânzarea bunului imobil urmand sa se realizeze in LEI la cursul BNR din ziua adjudecarii.

- 2) **Imobilul situat in Buzau - 120171, Str. Transilvaniei nr. 249, Judetul Buzau - reprezentat de lot 2 - compus din teren curti - constructii in suprafata de 103 mp in scris in CF 62051 a Mun. Buzau avand nr. cadastral 62051 si constructia edificata pe acesta avand nr. cadastral 62051 - C 3, proprietatea IOSIF Ion si NEACSU Luminita - Carmen;**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **20.342,35 EURO (c/val in lei a sumei de 98.500 lei la data depunerii raportului)** și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L., vânzarea bunului imobil urmand sa se realizeze in LEI la cursul BNR din ziua adjudecarii.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 600.400 LEI (LOTUL 1 = 501. 900 LEI SI LOTUL 2 = 98.500 LEI) și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L - Autorizatia ANEVAR nr. 0560.

Prețul de pornire a licitației este de 300.200 lei (50 %) compus din suma 250.950 lei (redus 50%) lot 1 si suma de 49.250 lei (redus 50%) lot 2 , și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING S.R.L.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU

Ploiești - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Județul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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. RO17 BREL 0001 2003 4602 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. PETCU ALEXANDRU, având C.I.F. - 20166114**, 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. 844 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 acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, 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. PETCU ALEXANDRU, 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.

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 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.

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 adjudecă 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU**

Ploiești - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Județul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

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 urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1029/2019;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU, cu sediul în Ploiești, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Județul Prahova,

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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 **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj-Napoca - 400027, Str. George Baritiu nr. 8, Județul Cluj;

7) - debitorii **ION Iosif** (Garant Ipotecar) cu domiciliul în Buzău - 120171, Str. Transilvaniei nr. 249, Județul Buzău și **NEACȘU Luminita Carmen** (Garant Ipotecar) cu domiciliul în Sat Viziru - 817215, Str. Iancu de Hunedoara nr. 71, Comuna Viziru, Județul Braila;

**Executor judecătoresc
PETCU ALEXANDRU**

