



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI

Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC NEGULESCU EMILIAN - MIHAIL

VALENII DE MUNTE, ALEEA ALUNILOR NR.1, JUDETUL PRAHOVA, CIF RO20711687
Tel/fax : 0244.283.283 ; mobil : 0731.283.283 ; e-mail : bejnegulescu@yahoo.com

Dos.exec.nr. 189/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA nr. 1
emisa la data de 30.06.2025

Subsemnatul **Negulescu Emilian - Mihail** executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Ploiesti cu sediul în or.Valenii de Munte, Aleea Alunilor nr.1, judetul Prahova.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) C. proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în **data de 24.07.2025 orele 10.30 va avea loc la sediul B.E.J. Negulescu Emilian-Mihail din or.Valenii de Munte, Aleea Alunilor nr.1, judetul Prahova** vânzarea la licitație publică a cotei determinate de $\frac{1}{2}$ din imobilul identificat prin **C.F. nr. 20075 (nr. vechi 560) a loc. Salciile și nr. topografic 10037** situat în **comuna Salciile, judetul Prahova**, proprietatea debitorului **DAVID CIPRIAN - FLORIN** cu domiciliul în București, str. Pravat nr. 4, bl. Z34, sc.1, et.5, ap.35, sector 6, spre despagubirea creditorului **MANOLACHI IOANA SANZIANA**, cu domiciliul în București, str. Pravat nr. 4, bl. Z34, sc.1, et.5, ap.35, sector 6 și **sediul procesual ales la SCA SIMION, NERE & ASOCIATII – București, srt. D.I. Mendeleev nr. 41, et.1, ap. 3, sector 1**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Penală nr. 359/22.05.2024, pronuntata de Judecatoria Sectorului 6 București și Decizia Penală nr.1279/A/29.10.2024, pronuntata de Curtea de Apel București, definitive.**

Imobilul scos în vânzare compus din **teren în suprafața de 830 mp** intravilan și împrejmuit și **construcțiile C1 și C2** edificate pe acest teren . **Constructia C1 - locuinta** în regim de înaltă parter, cu suprafața construită la sol de 68 mp., compusă din trei încăperi și 2 holuri, a fost inspectată la exterior și interior, construcție edificată pe fundație beton ciclopian, structura lemn în paiantă, cu reparații în zonele unde sau daramat sau deteriorat peretii din caramida BCA, structura din lemn peretii și tavanele sunt vizibil deteriorate, cu porțiuni lipsă, cu reparații neconforme și neterminate, lucrări de reparații efectuate în regie proprie, și lucrători locali, cu porțiuni de tavan lipsă, sau în curs de reparații, completari, pardoseala parțial din dusemea și parțial beton sclivisit cu deteriorări vizibile, instalații electrice refacute parțial nu în toate camerele, cat și instalații vechi cu deteriorări vizibile și improvizatii, incalzire cu soba de teracota într-o camera și soba godin în alta camera. Tamplarie înlocuită parțial la două camere din PVC cu geam termopan, în rest tamplaria veche cu gergele metalice, la un din camere lipsește sau urmează a fi înlocuită, reparată. Usa de la intrare curte este metalică, usa ce a înlocuit usa veche deteriorată. Usile interioare lemn cu deteriorări vizibile. Invelitoare din tablă tip Lindab pe șarpanta din lemn, cu reparații și înlocuiri ale elementelor grinzi, capriori, astereala. Starea tehnică a construcției necorespunzătoare. Edificare inițială a construcției, anii 60-70 . **Constructia C2** - anexa, regim de înaltă parter, cu suprafața construită la sol de 40 mp., compusă din două camere, fundație ușoară din beton, structura lemn în paiantă, construcție alipită la C1, asemenea construcției C1, a fost reparată parțial, sau se afla în curs de reparații, pereti și tavane cu deteriorări, înlocuiri parțiale la pereti cu BCA, cu lucrări de tencuieli, sau vopsitorii neterminate, nefinalizate. Instalații electrice, incalzire cu soba pe lemn, tamplarie parțial din PVC cu geam termopan, parțial din lemn cu geam obișnuit, cat și tamplarie lipsă. Acoperis tablă tip Lindab pe șarpanta lemn, șarpanta reparată și înlocuirea tablei obișnuite zincate deteriorate de la casa inițială. Edificare inițială a construcției, anii 60-70. Starea tehnică a construcției asemenea ca la C1, necorespunzătoare.

Prețul de începere a licitației pentru acest termen va fi de 105.698 lei și a fost stabilit potrivit disp.art. 836 alin.(3) C.pr.civ. prin raportul de expertiză efectuat de evaluator Ghioca Gheorghe.

În cazul în care nu se oferă prețul la care dreptul urmărit a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 zile, pentru care se va face o nouă publicație de vânzare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 C. proc. civ. și afișată la data de 30.06.2025 la sediul biroului executorului judecătoresc, fiind efectuată procedura de publicitate prevăzută de disp.art. 839 alin. (3) și (4) C.pr.civ.

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 imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor actul de identitate valid în original și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) lit. I) C. proc. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației stabilit pentru acest termen. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertelor 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.

Garantia va fi considerată achitată numai dacă se va identifica consemnata, până la ora începerii licitației, în contul de consemnări nr. RO19BTRLRONCONSP68559902 deschis la Banca Transilvania, cont la dispoziția executorului judecătoresc cu datele din antet.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

