



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MATEI SEBASTIAN

Ploiești - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Județul Prahova C.I.F. RO 19447965
tel/fax: 0244 528 951, 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

Dosar de executare nr. 606/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 31.07.2025

Subsemnatul MATEI SEBASTIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 30.10.2020 pronunțată de Judecătoria BUZAU în Dosar nr. 12953/200/2020 și a **titlului executoriu sentința civilă nr. 3178/14.08.2020, pronunțată de Judecătoria Buzau, și INCHETAREA nr. 606/2025**, prin care se dispune obligarea debitoarei **IN A GADA CONSTRUCTIA S.R.L.**, cu sediul în Buzau - 120157, Str. Gheorghe Ghe. Costa Foru (Fusta Proiectata) nr. 14, Județul Buzau, la **plata sumei de 9.303,37 EUR (la cursul BNR din ziua plății)** reprezentând rest de plată neachitat, la care se adaugă dobanda legală penalizatoare pentru fiecare zi de întârziere la plata debitului ca va fi calculată de la scadența fiecărei rate și până la momentul plății efective și **13.389,87 Lei**, suma compusă din 1.200,00 Lei cheltuieli de judecată și 12.189,87 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului FARCAS Anton**, cu domiciliul în Gheracești - 617205, Str. Unirii nr. 39, Județul Neamțu domiciliul procesual ales la Cab. Av. Adrian Segneanu în Brașov, Bd. 15 Noiembrie, nr.62, sc.A, ap.2, jud. Brașov, prin **prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 03.09.2025 ora 11:00 va avea loc în Ploiești - 100030, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Județul Prahova, la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Busteni - 105500, Str. Panduri nr. 15, et. P-M, ap. 10, Județul Prahova, imobil înscris în C.F. nr. 25027-C1-U10, localitatea Busteni, compus din apartament compus din 2 camere și dependințe, cota părți comune 1040/100, cota teren 5938/ 100. Apartamentul are o suprafață construită de 102 m.p. și suprafața utilă de 66,58 m.p.-.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 608.496 lei (plus TVA) lei și a fost stabilit de expert Bucur Alexandru.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 608.496,00 Lei (plusTVA).-

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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. Cont consemnări nr. RO11 CECE PH01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. MATEI SEBASTIAN, având C.I.F. - 19447965**, 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. 843 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; 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-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, 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. MATEI SEBASTIAN, 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 adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MATEI SEBASTIAN

Ploiesti - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Judetul Prahova C.I.F. RO 19447965
tel/fax: 0244 526 951; 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!) / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!) / 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. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!)

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 senata 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 umaratori sau intervenienți nu pot să adjudece 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.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor umaratori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul 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. b) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 606/2020;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, cu sediul în Ploiesti, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Judetul Prahova;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BUZAU;

4) - la locul situării imobilului umarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

6) - creditorul **FARCAS Anton**, cu domiciliul în Gheraesti - 617205, Str. Unirii nr. 39, Judetul Neamt cu domiciliul procesual ales la Cab. Av. Adrian Segneanu în Brasov, Bd. 15 Noiembrie, nr.62, sc.A, ap.2, jud. Brasov;

7) - debitoarea **IN A GADA CONSTRUCTIA S.R.L.** cu sediul în Buzau - 120157, Str. Gheorghe Ghe. Costa Foru (Posta Proiectata) nr. 14, Judetul Buzau;

EXECUTOR JUDECĂTORESC,