



Dosarul executiional nr.1019/2016
Dosar instanta nr.6215/204/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR.1019/A/24
Emisa la data de 07.08.2025

Subsemnatul, Tanase Dragos Iulian, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Ploiești, cu sediul în Ploiești, str.Valeni, nr.1-3, bl.33I-33K, ap.2, jud. Prahova.

În conformitate cu dispozițiilor art.838 alin.1 Cod proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de **02.09.2025, orele 11.00** va avea loc la sediul Biroul executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian din Ploiești, strada Valeni, nr.1-3, bl.33I-33K, ap.2, județul Prahova, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Baicoi, Str. Mihai Eminescu nr.5, tarla 18, parcela CC 1910, A 1911, A 1912, județul Prahova**, înscris în Cartea Funciara nr.22272 a localității Baicoi, **compus din teren intravilan**, în suprafața din acte de 2295 mp, respectiv 2.085 mp suprafața măsurată, având număr cadastral 22272, din care 1.063 mp categoria curți-construcții și 1.022 mp categoria arabil și construcțiile situate pe acesta: C1: locuința în suprafața de 125 mp, având număr cadastral 22272-C1, C2: vagon în suprafața de 28 mp, având număr cadastral 22272-C2, C3: cabina poartă în suprafața de 4 mp, având număr cadastral 22272-C3, C4: laborator în suprafața de 480 mp, având număr cadastral 22272-C4, C5: clădire metalică în suprafața de 30 mp, având număr cadastral 22272-C5, C6: depozit, în suprafața de 24 mp, având număr cadastral 22272-C6, proprietatea **debitorilor Popescu Iulian** cu domiciliul în Baicoi, Str. Mihai Eminescu, nr.5, Prahova, și **Lombardi (fosta Popescu) Ramela Angelina** cu domiciliul în Comuna Paulești Str. Regina Elisabeta, nr. 4, Sat Pauleștii Noi, Județul Prahova, garanți ipotecari ai Pescarus IP SRL, la cererea **creditoarei BRD-GSG S.A.**, cu sediul în București, B-dul Mihalache Ion, nr. 1-7, Bl. Turn BRD, Sector 1, conform titlului executoriu constând în contractul de credit nr.395/27.10.2010, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare: nr.1/31.10.2011 și nr.2/24.11.2011, contractul de credit nr.396/27.10.2010, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare: nr.1/04.03.2011, nr.2/11.01.2012, nr.3/29.06.2012 și nr.4/690/03.10.2013, contractul de credit nr.397/27.10.2010, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare nr.1/05.01.2012 și nr.2/29.06.2012 și contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.2039/28.10.2010 autentificat de notar public Neagu Ioana Dorothy Maria, astfel cum a fost modificat prin actul adițional autentificat sub nr.855/17.05.2011;

Prin Încheierea nr. 103 din data de 12.01.2024 pronunțată de Judecătoria Campina în dosarul nr. 10901/204/2023 a fost admisă în parte cererea de intervenție formulată de către creditoarea Banca Transilvania SA și încuviințată executarea silită asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Popescu Iulian, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit nr. 285/11.06.2015, contract de credit nr. 286/11.06.2015 și contract de credit nr. 486/18.08.2016, încheiate cu Banca Transilvania S.A., pentru recuperarea următoarelor sume: 103.688,09 lei izvorată din contractul 285/11.06.2015, 12.007,68 lei creanța izvorată din contractul 286/11.06.2015 și 25.092,09 creanța izvorată din contractul 486/18.08.2016, precum și a cheltuielilor de executare.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ▪ contract de ipoteca nr.2039, din 28.10.2010 emis de NP Neagu Ioana Dorothy Maria prin care se notează dreptul de ipoteca, valoare 910.000 RON, credit de investiții în valoare de 226.032 EUR și credit de capital de lucru în valoare de 57.000 EUR + dobânzi, dobânzi penalizatoare, marje, onorarii, orice alte costuri sau cheltuieli în favoarea BRD-GSG S.A.; ▪ actul adițional nr.855 din 17.05.2011, emis de NP Neagu Ioana Dorothy Maria, prin care se notează actul adițional aut. nr. 855/17.05.2011 la contractul de ipoteca aut. nr. 2039/28.10.2010; ▪ Hotărârea Judecătorească nr. 2538 din data de 30.09.2016 emis de Judecătoria Campina; Act administrativ nr. 1019 din data de 12.10.2016 emis de BEJ Tanase Dragos Iulian, prin care se notează încuviințarea executării silită, pentru suma de 903.249,61 lei și 297.573,32 EUR reprezentând credite la care se vor adăuga dobânzi și comisioane până la stingerea integrală a creditelor și suma de 33.468,67 lei reprezentând cheltuieli de executare în favoarea creditoarei BRD- GSG S.A.; ▪ Act administrativ nr. 207/2019 din data de 20.01.2020 emis de BEJ Musat Ioan; Hotărârea Judecătorească nr. 3048 din data de 01.10.2019 emis de Judecătoria

Campina; Act administrativ nr. 207/2019 din data de 21.10.2019 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 9.267,37 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei Autonom Services S.A. asupra cotei din imobil proprietatea lui Popescu Iulian; ▪ Somatia nr. 201/2019 din data de 12.08.2020 emis de BEJ Musat Ioan; Hotararea Judecatoreasca nr. 2792 din data de 17.09.2019 emis de Judecatoria Campina; Act normativ nr. 201/2019 din data de 03.10.2019 prin care se noteaza incuviintarea executarii silita pentru suma de 59.073,74 lei reprezenand debit si cheltuieli de executare in favoarea creditoarei Autonom Service S.A la cererea BEJ Musat Ioan, asupra cotei din imobil proprietatea lui Popescu Iulian; ▪ Act adminsitrativ nr. 48 din data de 05.05.2020 emis de BEJ Petcu Alexandru; Hotarare judecatoreasca nr. 1117 din data de 09.04.2020 emis de Judecatoria Campina prin care se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 13.660,07 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare in favoarea creditorului Bnaca Transilvania asupra cotei din imobil, prorprietatea lui Popescu Iulian;

Imobilul a fost evaluat la suma de 614.841 lei conform raportului de expertiză întocmit de SC SEVAL SRL, Membru Corporativ ANEVAR, cu sediul in Ploiesti, str. V. Costache, nr.43, judetul Prahova, raportul fiind depus la dosarul executional. Ca urmare a faptului ca la licitatie publica organizata la data de 25.10.2017, 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, iar ca urmare a faptului ca la licitatie publica organizata la data de 17.09.2020, bunul imobil urmarit nu a fost adjudecat, in conformitate cu art. 846 alin.9 Cod procedura civila s-a procedat la diminuarea cu 50% a pretului de evaluare;

In atare conditii **pretul de incepere a licitatiei este stabilit la suma de 307.421 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, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. 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 înainte 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 RO19 BREL 0002 0006 6291 0101, pe seama si la dispozitia Biroului executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian, cod fiscal 30037575 – dosar de executare 1019/2016, o garanție reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta prezentata.

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. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatie, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

Prezenta publicație de vânzare a fost comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și afișată la data de 07.08.2025.

Executor judecătoresc,
Tanase Dragos Iulian

