



MINISTERUL JUSTITIEI
UNIUNEA NATIONALA A EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DIN ROMANIA
CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APPEL PLOIESTI
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA A EXECUTORILOR JUDECATOARESTI
"PAVEL SI MUSAT"
Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, et.2, ap. 2, jud. Prahova;
Mob.0723.590.830/0727.338.611
mihaela.alinamusat@yahoo.com; RO30173615; Tel./fax: 0244/595365

Dosar executare nr. 785/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 01.08.2025

Noi, S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, cu sediul în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, prin Executor judecătoresc, Musat Mihaela Alina, În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **04.09.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:

1) **cotă 1/2 din teren extravilan, in suprafata de 8525 mp, situat în Corbii Mari, sat Satu Nou, jud, Dambovita, T8, P56/12**, descris astfel=teren categoria arabil, cu deschidere de 30.4 m la drum de exploatare si 28.8 ml la fasia de acces la loturile care sunt incluse in zona de protectie a autostrazii A1, fara constructii pe acesta, neimpejmuit, **coproprietatea debitorului TOMA BRATU (BALPARNO)**, cu domiciliul in comuna Vidra, sat Sintesti, str. Principala, nr. 382, jud, Ilfov.

Imobilul este inregistrat in CF nr. 637 a loc Corbii Mari (provenit din nr CF sporadic 72086;CO) si cu nr. Cad. 637.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
1.act administrativ nr. 94719/30.10.2017 la cererea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti,
2.act administrativ nr. 97992/25.08.2021 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,
3.act administrativ nr. 19725/21.02.2022 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,
4.act administrativ nr. 96673/10.08.2022 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,
5.act administrativ nr. 7195/25.01.2023 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,
6.act administrativ nr. 78393/29.06.2023 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,
7 act administrativ nr. 138179/14.11.2023 la cererea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti,
8.act administrativ nr. 144937/29/11.2023 la cererea SCPEJ PAVEL SI MUSAT in favoarea creditorului BRD SA in dosar executare silita nr. 785/2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I , respectiv pentru cota de ½ din imobil este de 28000 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (28000 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 331/PSV/14.07.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

2) cotă 1/2 din teren extravilan, în suprafața de 8128 mp, situat în Corbii Mari, sat Satu Nou, jud. Dambovita, T8, P56/10, descris astfel=teren categoria arabil, cu deschidere de 29.8 m la drum de exploatare și 28.30 ml la fascia de acces la loturile care sunt incluse în zona de protecție a autostrăzii A1, fără construcții pe acesta, neîmpejmut, **coproprietatea debitorului TOMA BRATU (BALPARNO)**, cu domiciliul în comuna Vidra, sat Sintesti, str. Principala, nr. 382, jud. Ilfov.

Imobilul este înscris în CF nr. 643 a loc Corbii Mari (provenit din nr CF sporadic 70935;CO) și cu nr. Cad. 643.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1.act administrativ nr. 94692/30.10.2017 la cererea Parchetului de pe lângă Tribunalul București,
- 2.act administrativ nr. 97992/25.08.2021 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 3.act administrativ nr. 19725/21.02.2022 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 4.act administrativ nr. 96673/10.08.2022 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 5.act administrativ nr. 7195/25.01.2023 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 6.act administrativ nr. 78393/29.06.2023 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 7.act administrativ nr. 138179/14.11.2023 la cererea Parchetului de pe lângă Tribunalul București,
- 8.act administrativ nr. 144889/29/11.2023 la cererea SCPEJ PAVEL SI MUSAT în favoarea creditorului BRD SA în dosar executare silită nr. 785/2023..

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I , respectiv pentru cota de ½ din imobil este de 26700 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (26700 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 331/PSV/14.07.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

3) cotă 1/2 din teren extravilan, în suprafața de 782 mp, situat în Corbii Mari, sat Satu Nou, jud. Dambovita, T8, P56/10, descris astfel=teren categoria arabil, cu deschidere de 28.38 m la zona de siguranță a A1 și 28.30 ml la fascia de acces la loturile care sunt incluse în zona de protecție a autostrăzii A1, fără construcții pe acesta, neîmpejmut, **coproprietatea debitorului TOMA BRATU (BALPARNO)**, cu domiciliul în comuna Vidra, sat Sintesti, str. Principala, nr. 382, jud. Ilfov.

Imobilul este înscris în CF nr. 645 a loc Corbii Mari (provenit din nr CF sporadic 72071;CO) și cu nr. Cad. 645.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1.act administrativ nr. 94694/30.10.2017 la cererea Parchetului de pe lângă Tribunalul București,
- 2.act administrativ nr. 97992/25.08.2021 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 3.act administrativ nr. 19725/21.02.2022 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 4.act administrativ nr. 96673/10.08.2022 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,
- 5.act administrativ nr. 7195/25.01.2023 la cererea Parchetului de pe lângă Înalta Curtea de Casație și Justiție-sectia de urmărire penală și criminalistică,

6.act administrativ nr. 78393/29.06.2023 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

7 act administrativ nr. 138179/14.11.2023 la cererea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti,

8.act administrativ nr. 144903/29/11.2023 la cererea SCPEJ PAVEL SI MUSAT in favoarea creditorului BRD SA in dosar executare silita nr. 785/2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I , respectiv pentru cota de ½ din imobil este de 1400 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1400 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 331/PSV/14.07.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

4) cotă 1/2 din teren extravilan, in suprafata de 773 mp, situat în Corbii Mari,sat Satu Nou, jud. Dambovita, T8, P56/12, descris astfel=teren categoria arabil, cu deschidere de 28.91 m la zona de siguranta a A1 si 28.84 ml la fasia de acces la loturile care sunt incluse in zona de protectie a autostrazii A1, fara constructii pe acesta, neimpejmut, **coproprietatea debitorului TOMA BRATU (BALPARNO)**, cu domiciliul in comuna Vidra, sat Sintesti, str. Principala, nr. 382, jud, Ilfov.

Imobilul este inregistrat in CF nr. 646 a loc Corbii Mari (provenit din nr CF sporadic 72090;CO) si cu nr. Cad. 646.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1.act administrativ nr. 94704/30.10.2017 la cererea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti,

2.act administrativ nr. 97992/25.08.2021 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

3.act administrativ nr. 19725/21.02.2022 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

4.act administrativ nr. 96673/10.08.2022 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

5.act administrativ nr. 7195/25.01.2023 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

6.act administrativ nr. 78393/29.06.2023 la cererea Parchetului de pe langa Inalta Curtea de Casatie si Justitie-sectia de urmarire penala si criminalistica,

7 act administrativ nr. 138179/14.11.2023 la cererea Parchetului de pe langa Tribunalul Bucuresti,

8.act administrativ nr. 144920/29/11.2023 la cererea SCPEJ PAVEL SI MUSAT in favoarea creditorului BRD SA in dosar executare silita nr.785/2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I , respectiv pentru cota de ½ din imobil este de 1400 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1400 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 331/PSV/14.07.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

5) cotă 1/1 teren extravilan, in suprafata de 371 mp, situat în Corbii Mari,sat Corbii Mari, jud. Dambovita, T53, P554/1/71, descris astfel=teren categoria arabil, cu deschidere de 12.30 m la zona de siguranta a A1 si 12.29 ml la fasia de acces la loturile care sunt incluse in zona de protectie a autostrazii A1, fara constructii pe acesta, neimpejmut, **proprietatea debitorului MIHAI MARIAN (SURU)**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Mihai Parnoveanu, nr. 58, sector 3.

Imobilul este inregistrat în CF nr. 7203 a loc Corbii Mari (provenit din nr CF sporadic 71049) și cu nr. Cad. 7203.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
1.act administrativ nr. 73144/05.08.2019 la cererea Parchetului de pe lângă Tribunalul București,
2.act administrativ nr. 144077/15.11.2021 la cererea Parchetului de pe lângă Tribunalul București,
3.act administrativ nr. 144844/29.11.2023 la cererea SCPEJ PAVEL SI MUSAT în favoarea creditorului BRD SA în dosar executare silită nr. 785/2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I , respectiv pentru cota de 1/1 al imobilului este de 1300 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1300 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 331/PSV/14.07.2025 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Procedura de vânzare a bunurilor imobile menționate anterior se efectuează la solicitarea creditorului urmaritor **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**, cu sediul în Municipiul București, B-dul ION MIHALACHE, nr. 1-7, sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **sentința penală nr. 23F/15.02.2019 pronunțată de Curtea de Apel București-sectia I Penala în dosar nr. 3098/2/2013* , decizie penală nr.. 353/18.11.2020, pronunțată de către Înalta Curtea de Casație și Justiție-Sectia Penala în dosar nr. 3098/2/2013* definitive** și încheierile executorului judecătoresc emise la data de 27.11.2023 și 01.08.2025, **în vederea recuperării sumei de 5.226.773,39 Lei** obligație în solidar, reprezentând suma de 2780207.47 lei reprezintă dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 28.02.2007+cheltuieli de executare silită și suma de 2446565.92 lei și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 14.05.2008 + cheltuieli de executare silită, suma care se va actualiza în continuare până la data plății efective, **a sumei de 6.634.660,76 Euro** obligație în solidar, reprezentând suma de 784046.01 eur și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 04.05.2006 +cheltuieli de executare silită, suma de 1682093.78 EUR și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 10.10.2008+cheltuieli de executare silită, suma de 940513.71 EUR și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 28.04.2009 +cheltuielile de executare silită, suma de 873907.51 EUR și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 28.04.2009 +_cheltuieli de executare silită, suma de 559653.21 EUR și dobânda legală de la data obținerii creditului, respectiv 26.06.2009 +cheltuieli de executare silită, suma ce se va actualiza până la data plății efective **și a sumei de 468292.68 lei** ce reprezintă onorariu și cheltuieli de executare silită.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cormetu, jud Ilfov, la sediul Primăriei Corbii Mari și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002001152180103 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul

de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT și afișată la locul licitației situat în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, astăzi 01.08.2025, conține un număr de 5 (cinci) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- 1.creditorului urmaritor **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**
- 2.**TOMA BRATU (BALPORNO)**
- 3.**MIHAI MARIAN (SURU)**
- 4.Direcția de Impozite și Taxe Locale Corbii Mari
5. **Co-proprietar** CONSTANTIN GEORGE casatorit cu CONSTANTIN FLORENTINA.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Corbii Mari
4. locul situării bunurilor imobile, respectiv comuna Corbii Mari, sat Satu Nou, jud. Dâmbovița și comuna Corbii Mari, sat Corbii Mari, jud. Dambovită
- . Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

**Executor judecătoresc,
Musat Mihaela Alina**