



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
GOSLAN ȘI STÎNGĂ

Ploiești, str. Elena Doamna, nr. 78, jud. Prahova, C.I.F. RO34956199

Tel. 0244.597.707, Fax. 0344.255.700

E-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro, Website: www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro

Dosar de executare nr. 1698/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ

Întocmită în data de 12.08.2026

Noi, S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă, cu sediul în Ploiești, str. Elena Doamna, nr. 78, jud. Prahova, prin Executor judecătoresc, STÎNGĂ Nicolae Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **16.09.2026**, orele **17:00**, va avea loc la adresa din Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a *bunului imobil reprezentat de teren intravilan, împrejmuit, categoria de folosință curți - construcții, cu o suprafață de 578 mp, având nr. cadastral/topografic 28745 și construcția edificată pe acesta, având nr. cadastral/topografic 28745-C1 (locuința, sarpanta din lemn, învelitoare tablă zincată, nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 42 mp), înscris în Cartea Funciara Nr. 28745 a Loc. Gorgota, Jud. Prahova, imobil situat în Gorgota, Loc. Crivina, Nr. 107, Jud. Prahova, proprietatea debitorilor urmăriti Ciunel Marina și Ciunel Nicolae-Madalîn, ambii cu domiciliul în Comuna Gorgota, Sat Crivina, Nr. 107, Județul Prahova*, descris prin procesul verbal de situație din data de 25.05.2023, la cererea creditorului cesionar **SVEA Ekonomi Cyprus Limited**, cu sediul în Limassol, Arch Makariou III, nr 195, Neocleous House 3030, Cipru, reprezentat de Cabinet Avocat Iacovisac Andrei, prin administrator al activelor Creditexpress Financial Services SRL, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda, Nr.133, Central Business Park, Corp A B, Et.3, Sector 4 (creditor cedent fiind **TBI BANK EAD, CUI 131134023** cu sediul în Sofia, 1421, Str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, prin împuternicit TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Puțul Lui Zamfir, Nr. 8 - 12, Et. 4, Sector 1), în temeiul titlurilor executorii reprezentate de *Contract de credit Nr. 20212011346/25.05.2021 și încheierile executorului judecătoresc*.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare, drept de ipoteca legală, în favoarea lui Constantin Constantin** - notată sub numărul 122864/07.09.2021;
2. **Intabulare, drept de abitație viageră, în favoarea lui Constantin Constantin** - notată sub numărul 122864/07.09.2021;
3. **Somatie imobiliară emisă de executor judecătoresc Goslan Mihai din cadrul S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă în dosarul de executare nr. 1698/2022** în favoarea creditoarei **TBI BANK EAD** - notată sub numărul 87040/25.05.2023;
4. **Somatie imobiliară emisă de B.E.J. Lumperdean Florin în dosarul de executare nr. 1390/2022** în favoarea creditoarei **Financial Credit Recovery S.R.L.** - notată sub numărul 103289/11.07.2024;
5. **Somatie imobiliară emisă de S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă în dosarul de executare nr. 767/2023** în favoarea creditoarei **SIMPLU CREDIT IFN S.A.** - notată sub numărul 176133/14.11.2024;
6. **Somatie imobiliară emisă de B.E.J. Petcu Alexandru în dosarul de executare nr. 2887/2024** în favoarea creditoarei **RO CAPITAL IFN S.A.** - notată sub numărul 6819/21.01.2025;
7. **Somatie imobiliară emisă de B.E.J. Costoiaie Marcel în dosarul de executare nr. 4779/2019** în favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** - notată sub numărul 34991/14.03.2025;
8. **Somatie imobiliară emisă de B.E.J. Ichim Mihai în dosarul de executare nr. 1112/2024** în favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** - notată sub numărul 98232/25.06.2025;
9. **Somatie imobiliară emisă de S.C.P.E.J. Trifina, Tanase și Galea în dosarul de executare nr. 2294/2022** în favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** - notată sub numărul 122819/01.08.2025;
10. **Somatie imobiliară emisă de S.C.P.E.J. Trifina, Tanase și Galea în dosarul de executare nr. 22943/2022** în favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** - notată sub numărul

152042/22.08.2025.

Imobilul a fost evaluat la prețul de **115.202,00 Lei (unasutacincisprezecemiidouasutedoiLei)** prin raportul de expertiză numărul 416/PSV/29.04.2026 întocmit în dosarul de executare nr. 1698/2022, de Prepelita Sergiu Viorel PFA – membru ANEVAR - EPI, CUI 30154303, cu sediul în Ploiesti, Str. St. Greceanu, Nr. 10, Bl. J6, Ap. 14, Jud. Prahova.

De asemenea, dreptul de abitație viagera a fost evaluat la prețul de **30.798,00 Lei (treizecimiisaptesutenouazecisioptLei)**.

Prețul de începere al licitației publice este de **115.202,00 Lei (unasutacincisprezecemiidouasutedoiLei)** și reprezintă 100% din prețul la care a fost evaluat bunul imobil, prin raportul de expertiză numărul 416/PSV/29.04.2026 întocmit în dosarul de executare nr. 1698/2022, de Prepelita Sergiu Viorel PFA – membru ANEVAR - EPI, CUI 30154303, cu sediul în Ploiesti, Str. St. Greceanu, Nr. 10, Bl. J6, Ap. 14, Jud. Prahova. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Conform art. 837 alin. (2):*"Separat de prețul imobilului se va determina și valoarea drepturilor de uzufruct, uz, abitație sau servitute, dacă aceste drepturi au fost intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci; în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară se va avea în vedere valoarea acestor drepturi menționată în cartea funciară, iar dacă nu este înscrisă, ea se va stabili, când este cazul, prin expertiză, în condițiile arătate la art. 836."*

În conformitate cu art. 839 alin. (1) *"(1) Publicațiile de vânzare vor cuprinde următoarele mențiuni: [...] h) [...] imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7)".*

Potrivit art. 846 alin. (6): *"Dacă imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art. 837 alin. (2), alin. (7):"Dacă din cauza existenței drepturilor arătate la alin. (6) nu s-a putut obține un preț suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciară, executorul judecătoresc va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi; în acest caz, strigările vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea arătată la alin. (6)."*

Raportul de evaluare poate fi studiat la sediul executorului judecătoresc.

Prezenta 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 instanței de executare, la sediul Primăriei Gorgota 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 se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.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 sa 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare în original, împreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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

Sunt aplicabile dispozițiile art. 701 Cod procedura civilă privind suspendarea executării silite.

Totodată, ofertantii 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. (3) Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă și afișată la locul licitației, respectiv sediul S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă situat în Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova și conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor;
2. debitorilor urmariti;
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Gorgota;
4. Constantin Constantin;
5. B.E.J. Lumperdean Florin;
6. B.E.J. Petcu Alexandru;
7. B.E.J. Costoiaie Marcel;
8. B.E.J. Ichim Mihai;
9. S.C.P.E.J. Trifina, Tanase și Galea.

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. Goslan și Stîngă;
2. sediul instanței de executare;
3. sediul Primăriei Gorgota;
4. locul situării bunului imobil, respectiv *Gorgota, Loc. Crivina, Nr. 107, Jud. Prahova*;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
STINGĂ Nicolae Cătălin



