



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. 974/2023

**PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBILIARA
LA LICITAȚIE PUBLICĂ**

Întocmită în data de 11.08.2026

Noi, S.C.P.E.J. Goslan și Stîngă, cu sediul în Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, prin Executor judecătoresc, Stînga Nicolae Catalin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.09.2026, orele 08:30**, va avea loc la adresa din Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a *bunului imobil reprezentat de teren întrăvilan, împrejmuit, cu o suprafață de 724 mp, categorie de folosință "curți construcții", având nr. cadastral/topografic 31852 și construcția edificată pe acesta, având destinația "construcții de locuințe", cu nr. cadastral 31852-C1 (nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 96 mp), imobil înscris în Cartea Funciara Nr. 31852 a Loc. Brazi, Jud. Prahova (înscris în CF sporadic 21396), situat în Brazi, Loc. Negoiești, Str. Piatra Craiului, Nr. 6A, Jud. Prahova, proprietatea debitorului urmarit GRUIU GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Brazi, Sat Negoiești, Strada Piatra Craiului, Nr. 6A, Județul Prahova*, descris prin procesul verbal de situație din data de 06.07.2023, la cererea creditorului urmaritor **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, cu sediul în Luxembourg, 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxembourg, prin reprezentant convențional Avocat Filimon Manuela, cu sediul procedural în Municipiul București, Metropolis Center, Str. Grigore Alexandrescu, Nr. 89 - 97, Corp A, Et. 7, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. RBRO7536287 din data de 11.02.2020 emis de Raiffeisen Bank SA și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Somație Imobiliara emisă de B.E.J. Rosu Cristian Cornel, în dosarul executiional nr. 198/2012, în favoarea creditorilor RUSA GHEORGHE ADRIAN și RUSA ALINA GABRIELA - notată sub nr. 216540/23.10.2025;
- Somație Imobiliara emisă de S.C.P.E.J. Goslan și Stînga, în dosarul executiional nr. 974/2023, în favoarea creditorului urmaritor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A. - notată sub nr. 216540/23.10.2025.

Prețul de începere al licitației publice este de **612.000,00 Lei (sasesutedouasprezecemiiLei)** și reprezintă 75 % din prețul la care a fost evaluat *imobilul reprezentat de teren intravilan, împrejmuit, cu o suprafață de 724 mp, categorie de folosință "curți construcții", având nr. cadastral/topografic 31852 și construcția edificată pe acesta, având destinația "construcții de locuințe", cu nr. cadastral 31852-C1 (nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 96 mp), imobil înscris în Cartea Funciara Nr. 31852 a Loc. Brazi, Jud. Prahova (înscris în CF sporadic 21396), situat în Brazi, Loc. Negoiești, Str. Piatra Craiului, Nr. 6A, Jud. Prahova, proprietatea debitorului urmarit GRUIU GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Brazi, Sat Negoiești, Strada Piatra Craiului, Nr. 6A, Județul Prahova*, prin raportul de expertiză numărul 2264/08.05.2026 întocmit în dosarul executiional nr. 974/2023, de SC DUMOC SRL, membru corporativ ANEVAR, nr. autorizație 0867 prin evaluator autorizat Duta Ionuț, nr. legitimație 12415. Raportul de evaluare poate fi studiat la sediul executorului judecătoresc. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Brazi și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional.

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 urmărit 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. I) 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 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.

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

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. (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 urmărit;
2. debitorului urmărit;
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Brazi;
4. B.E.J. Rosu Cristian Cornel.

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 Brazi;
4. locul situării bunului imobil, respectiv *Brazi, Loc. Negoiesti, Str. Piatra Craiului, Nr. 6A, Jud. Prahova*;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
STÎNGĂ Nicolae Cătălin

