



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
PETROV SERGIU ALEXANDRU

Ploiesti, str, Anul 1907, nr. 37, jud. Prahova, C.F. 30084950  
tel/fax: 0344147539, mobil:0727761115, e-mail: [petrov.sergiu@yahoo.com](mailto:petrov.sergiu@yahoo.com)

Dosar executare nr. 76/2020

Data: 28.09.2023

### Publicație de vânzare imobiliară

Subsemnatul Petrov Sergiu Alexandru, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Ploiesti, cu sediul în Ploiesti, str, Anul 1907, nr. 37, jud. Prahova,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 C. proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de **27.10.2023, orele 09,00**, va avea loc la sediul Biroul executorului judecătoresc Petrov Sergiu Alexandru din Ploiesti, str, Anul 1907, nr. 37, jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren în suprafața de 5867 mp, precum și din construcțiile aflate pe acest teren, respectiv: C1(S+P+E+M)-locuinta în suprafața construita desfasurata de 563,75 mp, C2 și C3 – piscina și anexa în suprafața construita desfasurata de 273 mp, teren situat în com. Gornet, sat Gornet, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara a loc. Gornet sub nr. 20015, având număr cadastral /top 20015, 20015-C1, 20015-C2 și 20015-C3, la pretul de **789.750,00 lei** (fiind al doilea termen de licitație, pretul este redus cu 25%), proprietatea debitorului SERBAN TEODOR VIOREL prin curator special Avocat Ursulescu Miralena din cadrul Baroului Prahova - Biroul de Avocati Campina cu sediul în loc. Cornu Str. Murs Erigne, Nr.24, jud. Prahova, în baza titlurilor executorii reprezentate de contractul de credit nr. 20214.01-62 din 14.06.2006, modificat și completat prin actele aditionale nr. 1/13.06.2007, 2/23.10.2007, 3/14.03.2008, 4/18.03.2008, 5/11.06.2008, 6/22.10.2008, 7/12.11.2008, 8/19.12.2008, 9/15.04.2009, 10/11.06.2009 și anexa nr. 1 la acesta, 11/13.07.2009, 12/03.08.2009, 13/26.08.2009, 14/27.04.2010, 15/10.06.2010, 16/11.06.2010, 17/24.06.2010, 18/13.12.2010, 19/09.06.2011, 20/23.06.2011, 21/28.06.2011, 22/07.06.2012, 23/18.06.2012, 24/18.07.2012, 25/31.05.2013, 26/26.06.2013 și 27/05.07.2013, prin care debitorul SC EDEN GARDEN ST SRL a beneficiat de un credit în valoare de 400.000 lei, suplimentat până la valoarea de 3.400.000 lei, pe o perioadă de 12 luni începând cu data de 14.06.2006, contractul de garanție reală imobiliară nr. 9848/23.06.2011, contractual de fidejusiune nr. 10620/31.05.2013, contractul de credit nr. 2041.020202-195 din 15.09.2008, modificat și completat prin actele aditionale nr. 1/30.09.2008, 2/22.10.2008, 3/12.11.2008, 4/19.12.2008, 5/15.04.2009, 6/08.06.2012 și anexa nr. 1 la acesta și 7/25.02.2013 prin care debitorul SC EDEN GARDEN ST SRL a beneficiat de un credit în valoare de 1.226.000 lei, pe o perioadă de 120 luni, începând cu data de 15.09.2008, contractul de fidejusiune nr. 10196/08.06.2012, contractul de credit nr. 2041.020202-77 din 20.09.2006, modificat și completat prin actele aditionale nr. 1/25.10.2006, 2/12.04.2007, 3/14.03.2008, 4/12.06.2008, 5/22.10.2008, 6/12.11.2008, 7/19.12.2008, 8/12.02.2009, 9/15.04.2009, 10/08.06.2012 și anexa la acesta, 11/25.02.2013 și 11 bis/31.05.2013, prin care debitorul SC EDEN GARDEN ST SRL a beneficiat de un credit în valoare de 960.540 lei, pe o perioadă de 120 luni,

incepand cu data de 20.09.2006, contractul de ipoteca nr. 8782/20.09.2006, contractul de fidejusiune nr. 10621/31.05.2013, precum si incheierea din data de 11.04.2022.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform extrasului de carte funciara nr. 5392/10.03.2022:

- C3 – 4341/23.06.2011 – Act notarial nr. 2180 din 23.06.2011 emis de NP Neculae Aurelian – Intabulare, drept de ipoteca, Valoare 950000 RON (reprezentand suplimentarea creditului in valoare de 2.450.000 lei pana la suma totala de 3.400.000 lei) si celelalte obligatii de plata aferente creditului – 1) CEC BANK SA; 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL – IFN SA
- C4 – 2863/17.05.2012 – Inscris sub semnatura privata nr. FN din 17.05.2012 emis de NP Neculae Aurelian – se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 4341/23.06.2011 si al prezentei carti funciara in sensul ca s-a omis a se inscrie dreptul de ipoteca si in favoarea FONDULUI DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA;
- C5 – 8939/10.10.2014 – Act administrativ nr. FN din 01.10.2014 emis de BEJ Lica Ionel (somatic din data de 01.10.2014 si incheierea nr. 2/30.09.2014, toate emise in dosar de executare nr. 185/2014; incheierea din 14.07.2014 emisa de Judecatoria Valenii de Munte in dosar nr. 1522/331/2014) – se noteaza adresa si somatia din data de 01.10.2014 precum si incheierea nr. 2/30.09.2014, toate emise de BEJ LICA IONEL in dosar de executare nr. 185/2014, din care rezulta faptul ca prin incheierea din data de 14.07.2014 pronuntata de Judecatoria Valenii de Munte in dosar nr. 1522/331/2014 s-a admis cererea incuviintare a executarii silita impotriva debitorului Serban Teodor Viorel, pentru suma de 5.376.817,44 lei;
- C6 – 5633/19.05.2015 – Somatic nr. FN din 18.05.2015 emis de BEJ Lica Ionel (incheierile din 20.03.2015 si din 18.05.2015, toate emise in dosar de executare nr. 181/2015) – se noteaza somatia din data de 18.05.2015 emisa de BEJ Lica Ionel in dosar de executare nr. 181/2015, pentru suma de 15.926,34 lei reprezentand penalitati de intarziere, cheltuieli judecata si cheltuieli de executare – 1) SC AGRIFROM SRL;
- C7 – 6287/02.06.2015 – Somatic nr. fn din 28.05.2015 emisa de BEJ Lica Ionel (in dosar de executare silita nr. 235/2014; incheierea din 30.04.2015 emisa de BEJ Lica Ionel; incheierea din 28.05.2015 emisa de BEJ Lica Ionel; - se noteaza urmarirea imobilului inscris in prezenta carte funciara in temeiul incheierilor din 30.04.2015 si din 28.05.2015 (ambele emise de BEJ Lica Ionel), incheieri din care rezulta faptul ca s-a admis cererea de incuviintare a executarii silita impotriva debitorului Serban Teodor Viorel, pentru suma de 427.692,72 lei reprezentand suma refuzata la plata si cheltuieli de executare silita – FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA IFN;
- C8 – 7668/22.06.2015 – Somatic nr. fn din 16.06.2015 emis de BEJ Lica Ionel (incheierile din 30.04.2015 si din 16.06.2015 emise de BEJ Lica Ionel in dosar de executare nr. 236/2015); - se noteaza urmarirea imobilului inscris in prezenta carte funciara in temeiul somatiei din 16.06.2015 si a incheierilor din 30.04.2015 si din 16.06.2015 (toate emise de BEJ Lica Ionel in dosar de executare nr. 236/2015), incheieri din care rezulta faptul ca s-a admis cererea de incuviintare a executarii silita impotriva debitorului Serban Teodor

Viorel, pentru suma de 176.112,37 lei, suma compusa din 166.774,35 lei reprezentand suma refuzata la plata si 9.338,02 lei cheltuieli de executare silita - FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA IFN;

- C9 - 5392/10.03.2022 - Hotarare judecatoreasca nr. 1967 din 04.08.2020 emisa de Judecatoria Campina in dosar nr. 4528/204/2020; Act administrativ din 07.03.2022 emis de BEJ Petrov Sergiu Alexandu in dosar nr. 76/2020; Hotarare Judecatoreasca din 24.09.2020 emis de Judecatoria Campina in dosar nr. 4528/204/2020; Hotarare judecatoreasca nr. 198/16.09.2021 emisa de Judecatoria Campina in dosar nr. 10171/281/2021, ramasa definitiva si irevocabila prin neapelare la data de 05.10.2021; - se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului in scris in prezenta carte funciara, pentru suma de 3.814.349,78 lei reprezentand debit si 43.000,00 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, impotriva debitorului fideiussor Serban Teodor Viorel, la cererea BEJ Petrov Sergiu Alexandru in dosar nr. 76/2020 - CEC BANK SA.

Licitatia porneste de la pretul de 789.750,00 lei, preț ce reprezinta 75% din pretul stabilit prin expertiza de catre evaluatorul autorizat ANEVAR Catoiu Adrian.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. (8) C. pr. civ., astfel ca licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata la data de 28.09.2023 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi afisata la sediul Primariei Gornet, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Campina.

Publicatia de vanzare va fi publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vanzare, având asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) C. pr. civ., ofertantii trebuie sa depuna la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 78.975,00 lei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C. pr. civ., care face trimitere la art, 768 alin. 2 C. pr. civ., creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta.

Prezenta publicatie de vânzare conține un număr de trei pagini.

Executor judecătoresc,

Petrov Sergiu Alexandru

