



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**„GOSLAN și STÎNGĂ”**

Ploiesti - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199  
e-mail: [contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro](mailto:contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro) [www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro](http://www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro)  
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

**Dosar de executare nr. 3095/2016**  
**Data 14.11.2023**

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

Noi, Stinga Nicolae Catalin – din cadrul S.C.P.E.J. “GOSLAN SI STINGA”, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Ploiesti, cu sediul în Ploiesti, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod de procedura civila, aducem la cunoștința generală că, **în data de 12.12.2023, orele 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. „GOSLAN SI STINGA”, din Ploiesti, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Breaza de Jos, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 10B, Jud. Prahova, compus din A1 - teren intravilan categoria de folosinta curti-constructii in suprafata de 3179 mp, avand nr. cadastral CAD: 2015-1383 si A1.1 - constructia C1 - locuinta D+P+E+M, in suprafata construita la sol de 375 mp, in suprafata construita de 374,63 mp, compusa din: demisol-Sc=188,75 mp, Su=158,69 mp; parter-Sc=374,63 mp, Su=282,13 mp; etaj-Sc=296,64 mp, Su=230,68 mp + terasa1-Su=31,31 mp + balcon Su=15,56 mp + terasa-Su=7,70 mp + balcon Su=11,90 mp; mansarda Sc=291,47 mp, Su=257,58 mp, avand nr. cadastral CAD: 2015-1383-C1 si constructia avand dimensiunile de 6,5x13,4 m cu destinatie garaj auto si locuinta de serviciu pentru administrator, care nu este intabulata, in scris in Cartea Funciara nr. 24779 [Nr. CF vechi: 1107(e:1107)] a localitatii Breaza, Jud. Prahova, **apartinand debitorilor MARACINE ION si MARACINE MARIA**, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Sipotul Fantanilor, Nr. 9, Et. 1, Ap. 2, Sector 1, evaluat la pretul de 2.791.200,00 Lei, conform raportului de expertiza efectuat de catre domnul DUTA IONUT, expert evaluator, membru ANEVAR, cu sediul in Ploiesti, Str. Alexandru Odobescu, Nr. 53, Jud. Prahova, stabilit in conformitate cu dispozitiile art. 836 si urmatoarele Cod de procedura civila, **creditor cesionar A1 CARPI FINANCE S.A.**, cu sediul social in 14, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de executare in Bucuresti, Str. Ing. George Constantinescu, Nr. 4B si Str. George Constantinescu Nr. 2-4, Cladirea C, Globalworth Campus, Et. 3, Sector 2, creditor cedent fiind ALPHA BANK ROMANIA S.A., pentru recuperarea debitului restant, conform titlurilor executorii reprezentate de: *Contract de Credit nr. 116 din data de 10.11.2009, modificat si completat prin Actul Aditional din data de 10.01.2012 si Actul Aditional nr. 2 din data de 10.11.2009, Contract de Facilitate de Credit la Termen nr. 116/1 din data de 10.11.2009, modificat si completat prin Actul Aditional din data de 10.11.2009, Act Aditional nr. 2 din data de 07.09.2012, Actul Aditional nr. 3 din data de 10.01.2012, Actul Aditional nr. 4 din data de 29.05.2012, Actul Aditional nr. 5 din data de 29.06.2012, Actul Aditional nr. 6 din data de 24.07.2012, Actul Aditional nr. 7 din data de 30.08.2012, Actul Aditional nr. 8 din data de 15.11.2012, Actul Aditional nr. 9 din data de 11.03.2013, Actul Aditional nr. 10 din data de 11.03.2013, Actul Aditional nr. 11 din data de 10.05.2013, Actul Aditional nr. 12 din data de 14.08.2013, Contract de Facilitate de Linie de Credit Multioptionala nr. 116/2 din data de 01.04.2010, modificat si completat prin Actul Aditional din data de 26.04.2010, Actul Aditional din data de 22.07.2010, Actul Aditional nr. 3 din data de 30.03.2011, Actul Aditional nr. 4 din data de 26.04.2011, Actul Aditional nr. 5 din data de 30.05.2011, Actul Aditional nr. 6 din data de 29.06.2011, Actul Aditional nr. 7 din data de 28.07.2011, Actul Aditional nr. 8 din data de 11.08.2011, Actul Aditional nr. 9 din data de 29.05.2012, Actul Aditional nr. 10 din data de 29.06.2012, Actul*



**Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești**  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**„GOSLAN și STÎNGĂ”**

Ploiești - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199  
e-mail: [contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro](mailto:contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro) [www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro](http://www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro)  
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

*Additional nr. 11 din data de 24.07.2012, Actul Additional nr. 12 din data de 30.08.2012, Actul Additional nr. 13 din data de 15.11.2012, Actul Additional nr. 14 din data de 28.11.2012, Actul Additional nr. 15 din data de 31.01.2013, Actul Additional nr. 16 din data de 11.03.2013, Actul Additional nr. 17 din data de 11.03.2013, Actul Additional nr. 10.05.2013, Actul Additional nr. 19 din data de 14.08.2013, Actul Additional nr. 20 din data de 07.04.2014 și Contractul de Ipoteca nr. 9/A din data de 06.02.2008, autentificat prin Incheierea nr. 152 din data de 06.02.2008, de către BNP Pisano Claudia Elena, modificat și completat prin Actul Additional la Contractul de Ipoteca nr. 9/A din data de 06.02.2008, încheiat la data de 10.11.2009, autentificat prin încheierea nr. 2289 din data de 10.11.2009 de către BNP Amzulescu Marius, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.*

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 4076 din data de 07/10/2014;
- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 2180 din data de 30/03/2005;
- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 6306 din data de 01/09/2005;
- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 2976 din data de 19/04/2006;
- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 12839 din data de 20/11/2016;
- Intabulare drept de Ipoteca în favoarea A1 CARPI FINANCE S.A sub nr. 3291 din data de 20/02/2008;
- Notare urmărire imobiliară în dosarul de executare 3095/2016, creditor ALPHA BANK ROMANIA S.A. notată de către executor judecătoresc Stinga Nicolae Catalin-din cadrul S.C.P.E.J. "GOSLAN și STINGA" sub nr. 18927 din data de 01/09/2016;
- Litigiu având ca obiect principal obligația de a face acțiune formulată de reclamantul Nisipeanu Vladutu în contradictoriu cu paratul Maracine Ion sub nr. 2377 din data de 14/02/2017;
- intabulare drept de IPOTECA prin schimbarea titularului dreptului de ipoteca din Alpha Bank Romania S.A. – cedent în A1 CARPI FINANCE S.A. – cesionar sub nr. 18692 din data de 06/07/2018;

La dosar a fost depusă cerere de înscriere la masa credală de către Primăria Breaza, cu sediul în Breaza, Str. Republicii, Nr. 82B, Jud. Prahova, împotriva debitorilor MARACINE ION și MARACINE MARIA, conform titlurilor executorii nr. 14902/12.11.2015, nr. 23104/22.01.2018, nr. 29623/17.01.2019 nr. 6575/19.8.2021, pentru suma de 23.884,00 Lei.

**Prețul de începere al licitației este 2.093.400,00 Lei (două milioane nouăzeci și trei de mii patru sute lei), suma ce reprezintă 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul, conform raportului de expertiză efectuat de către domnul DUTA IONUT, expert evaluator, membru ANEVAR, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 836 și următoarele Cod de procedura civilă.**

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30 % din prețul de pornire a primei licitații.

Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Sunt aplicabile dispozițiile art. 701 Cod Procedura Civilă, privind suspendarea executării silite.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod de procedura civilă, publicații de vânzare vor fi



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești  
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI  
„GOSLAN si STÎNGĂ”

Ploiesti - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199  
e-mail: [contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro](mailto:contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro) [www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro](http://www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro)  
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

transmise pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite 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 de procedura civila, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației imobilului, **originalul recipsei depunandu-se la sediul S.C.P.E.J. „GOSLAN SI STINGA”**.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod de 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (3) Cod de procedura civila, 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 conține un număr de 3 (trei) pagini și a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de procedura civila, fiind comunicată conform dispozițiilor acestuia și afișată la sediul S.C.P.E.J. „GOSLAN SI STINGA”, al Primăriei Breaza, la locul unde se află imobilul și la sediul instanței de executare.

**Executor judecătoresc,  
Stinga Nicolae Catalin**



