Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

BEJ

Dosar de executare nr. 3001/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
Emisa azi 16.10.2026

Subsemnatul PETCU ALEXANDRU, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 12015/204/2024 din 15.11.2024 pronuntata de Judecatoria CAMPINA in Dosar nr. 12015/204/2024 si a **tilului executoriu Contract de ipoteca autentificat sub nr.7923 la data de 12.12.2007 de catre Notar Public Spinu Florica Elena,** şi INCHEIEREA nr. 3001/2024 din 18.12.2024, privind pe **debitorul COJOCEA Ioan-Emilian** cu domiciliul in Str. Miron Caproiu nr. 10, Ors. Breaza, jud. Prahova, **si creditoarea EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY prin reprezentant B2 IMPACT S.R.L. (urmare a fuziunii prin absortie dintre VERALTIS ASSET MANAGAEMNT S.R.L si B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGAMENT S.R.L)** cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, et. 7, corp A, Sector 1, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 24.11.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU ADRIAN, vânzarea la licitaţie publica a **imobilului reprezentat de teren intravilan in suprafata de 2.028 mp + C1 locuinta + C2 anexa, situat in Breaza de Jos - 105401, Str. Miron Caproiu nr. 10, Judetul Prahova,** proprietatea debitorului COJOCEA ION EMILIAN.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 63.500 EURO = 323.984 LEI şi a fost stabilit de expert P.F.A BUCUR ALEXANDRU .

Preţul de pornire a licitaţiei este de 254.174,63 Lei, echivalentul a 47.625,00 EUR (75 %) pret ce va fi achitat in RON la cursul BNR din ziua adjudecarii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO17 BREL 0001 2003 4602 0101, deschis la Libra Internet Bank SA-Sucursala Ploiesti, aparţinând B.E.J. PETCU ALEXANDRU, având C.I.F. - 20166114,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație şi eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban. RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

18.Pentru dobandirea dreptului de proprietate asupra cladirilor, ternurilor si a mijloacelor de transport, cumparatorii ce dobandesc bunurile trebuie sa prezinte certificate de atestatare fiscala prin care trebuie sa ateste achitarea tututor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza isi au domiciliul, sediul sau punctul de lucru dupa caz - conform disp art. 159 alin 5 ind 2 - OUG 7/2026;

19. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport cu incalcarea prevederilor alin 5 si alin 5 ind 2 sunt nule de drept .

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 3001/2024;

Pentru afisare, conform art. 840 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU, cu sediul in Ploiesti str. Valeni nr. 16, et. 1, judet Prahova,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria CAMPINA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY prin reprezentant B2 IMPACT S.R.L. (urmare a fuziunii prin absortie dintre VERALTIS ASSET MANAGAEMNT S.R.L si B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGAMENT S.R.L)** cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, et. 7, corp A, Sector 1;

7) - debitorul **COJOCEA Ioan-Emilian** cu domiciliul in Str. Miron Caproiu nr. 10, Ors. Breaza, jud. Prahova;

Executor judecatoresc
PETCU ALEXANDRU