



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

Ploiesti, 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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ

întocmită în data de 02.10.2026

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

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **03.11.2026 orele 13:30**, va avea loc la adresa din Ploiesti, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a *bunului imobil reprezentat de teren intravilan, imprejmuit, cu o suprafata de 724 mp, categorie de folosinta "curti constructii", avand nr. cadastral/topografic 31852 si constructia edificata pe acesta, avand destinatia "constructii de locuinte", cu nr. cadastral 31852-C1 (nr. niveluri: 1, S. construita la sol: 96 mp), imobil inscris in Cartea Funciara Nr. 31852 a Loc. Brazi, Jud. Prahova (inscris in CF sporadic 21396), situat in Brazi, Loc. Negoiesti, Str. Piatra Craiului, Nr. 6A, Jud. Prahova, proprietatea debitorului urmarit GRUIU GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Brazi, Sat Negoiesti, 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:

- Somatie Imobiliara emisa de B.E.J. Rosu Cristian Cornel, in dosarul executiional nr. 198/2012, in favoarea creditorilor RUSA GHEORGHE ADRIAN si RUSA ALINA GABRIELA - notata sub nr. 216540/23.10.2025;
- Somatie Imobiliara emisa de S.C.P.E.J. Goslan si Stinga, in dosarul executiional nr. 974/2023, in favoarea creditorului urmaritor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A. - notata 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, imprejmuit, cu o suprafata de 724 mp, categorie de folosinta "curti constructii", avand nr. cadastral/topografic 31852 si constructia edificata pe acesta, avand destinatia "constructii de locuinte", cu nr. cadastral 31852-C1 (nr. niveluri: 1, S. construita la sol: 96 mp), imobil inscris in Cartea Funciara Nr. 31852 a Loc. Brazi, Jud. Prahova (inscris in CF sporadic 21396), situat in Brazi, Loc. Negoiesti, Str. Piatra Craiului, Nr. 6A, Jud. Prahova, proprietatea debitorului urmarit GRUIU GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Brazi, Sat Negoiesti, 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. autorizatie 0867 prin evaluator autorizat Duta Ionut, nr. legitimitate 12415. Raportul de evaluare poate fi studiat la sediul executorului judecatoresc. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mare pret oferit, dar nu mai puțin 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 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 instantei 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 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 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 (două) 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,
STINGĂ Nicolae Cătălin

