Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MATEI SEBASTIAN
Ploiesti - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Judetul Prahova C.I.F. RO 19447965
tel/fax: 0244 526 951; 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

Dosar de executare nr. 646/2013`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 05.10.2026

Subsemnatul MATEI SEBASTIAN, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 451 din 22.11.2013 pronuntata de Judecatoria PLOIESTI in Dosar nr. 27348/281/2013 si a **titlului executoriu contract de credit nr. RF01546145969/2008 incheiat cu Raiffeisen Bank,** şi INCHEIEREA nr. 646/2013 din 06.12.2013, prin care se dispune obligarea **debitorului GRAMESCU Sandu** cu domiciliul in Sat Cotu Ciorii - 127123, Comuna C.A.Rosetti, Judetul Buzau, **la plata sumei de 34.000,88 Lei**, suma compusa din 29.812,31 Lei Reprezentand debit Lei si **4.188,57 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul in Limassol str. Arch Makariou III, nr.195, Neocleous House 3030, Cipru si cu sediul in Bucuresti - 040205, Calea Serban Voda nr. 133, et. 3, cladirea Central Business Park, corp B, Sector 4reprezentata conventional de SCA Maxim si Asociatii cu sediul in Bucuresti, Sos Nicolae Titulescu, nr.94, bl.14, ap.52, sector 1, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 13.11.2026 ora 11,00 va avea loc in Ploiesti - 100030, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Judetul Prahova, la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in Sat Cotu Ciorii - 127123, Comuna C.A.Rosetti, Judetul Buzau, **imobil inscris in C.F. nr. 27979 , localitatea C.A. Rosetti, nr. cadastral 27979, 27979-C1,27979-C2, nr. top. -, compus din locuinta compusa din constructia C1, cu regim de inaltime parter cu Sc. sol=Sc.desf=80 mp.cu fundatie usoara din beton si piatra, structura din zidarie din paianta, planseu peste parter din lemn, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla, constructie tencuita exterior si partial cu zugraveala veche, cu ferestre exterioare din PVC cu geam termoizolant, racordata doar la instalatia de energie electrica, reteaua de apa nefiind observabila, existand fantana in curte si constructia C2-anexa,cu structura usoara din gradele si pamant, acoperis din tigla, stare nesatisfacatoare. Constructiile sunt amplasate pe terenul intravilan in suprafata totala de 795 mp. (din acte), imprejmuit cu gard din lemn, plasa din sarma si panouri din plasa la strada.Evaluarea a fost efectuata numai cu inspectia si vizualizarea exterioara..**

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 63000 lei şi a fost stabilit de expert Sergiu Prepelita.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 47.250,00 Lei, reprezentand pretul de evaluare redus cu 25% (fara TVA)

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. RO11 CECE PH01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparţinând B.E.J. MATEI SEBASTIAN, având C.I.F. - 19447965,** până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 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. 843 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.

6. Nu au obligaţia 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 licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, 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 anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MATEI SEBASTIAN
Ploiesti - 100001, P-ta Victoriei, nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, ap. 19, Judetul Prahova C.I.F. RO 19447965
tel/fax: 0244 526 951; 0744 68 55 22 e-mail: bejmateis@yahoo.com

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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei 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. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia 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 preţul 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 licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi 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 dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, 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 preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie 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.

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

1) - Dosar execuţional nr. 646/2013;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MATEI SEBASTIAN, cu sediul in Ploiesti, P-ta Victoriei nr. 9, bl. CC SUD, sc. B, et. 1, ap. 19, Judetul Prahova,

3) - la sediul instanţei de executare, respectiv la Judecatoria Pogoanele

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) - creditoarea **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul in Limassol str. Arch Makariou III, nr.195, Neocleous House 3030, Cipru si cu sediul in Bucuresti - 040205, Calea Serban Voda nr. 133, et. 3, cladirea Central Business Park, corp B, Sector 4reprezentata conventional de SCA Maxim si Asociatii cu sediul in Bucuresti, Sos Nicolae Titulescu, nr.94, bl.14, ap.52, sector 1;

7) - debitorul **GRAMESCU Sandu** cu domiciliul in Sat Cotu Ciorii - 127123, Comuna C.A.Rosetti, Judetul Buzau;

EXECUTOR JUDECATORESC,