



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNASE DRAGOȘ IULIAN

Ploiești, str. Valeni, nr.1-3, bl.33I-33K, ap.2, județul Prahova C.I.F. RO 30037575
tel/fax: 0244 542 075; 0724 23 45 77 fax: 0244 542 065 e-mail: bejdragosluliantanase@yahoo.ro

Dosar executiional nr.1351/2021

Dosar instanta nr.3594/204/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR.1351/15

Emisa la data de 24.02.2025

Subsemnatul, Tanase Dragos Iulian, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, str.Valeni, nr. 1-3, bl. 33I-33K, ap. 2, jud. Prahova.

În conformitate cu dispozițiile art.838 alin.1 cod proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de **17.03.2025, orele 12:00**, va avea loc la sediul Biroul executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian din Ploiesti, strada Valeni, nr. 1-3, bl. 33I-33K, ap. 2, județul Prahova, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în localitatea Poiana Varbilau, tarla 36, parcela 257, județul Prahova, compus din: teren intravilan în suprafața din acte de 6.154 mp, suprafața măsurată de 6.112 mp, din care suprafața de 2.319 mp categoria curți construcții și suprafața de 3.793 mp categoria faneeată**, având număr cadastral 20087 (nr.cad.vechi 434) și construcțiile: **C1 – ferma pentru creșterea și întreținerea familiilor de albine**, în suprafața construită la sol de 136 mp și suprafața totală (P+E+beci) de 253,75 mp, având număr cadastral 20087-C1 și **construcția C2 – atelier tamplarie**, în suprafața construită la sol de 360 mp, având număr cadastral 20087-C2, înscrise în cartea funciara nr.20087 (CF vechi 285(e:285)) a localității Varbilau, județul Prahova, proprietatea **debitorului Tremot Dobre și Fiii S.R.L.**, cu sediul în Baicoi, Str. Oltului nr. 151, Județul Prahova, la cererea **creditorului Patria Bank S.A.**, cu sediul în București, Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, 7,8 și 10, Sector 2, în temeiul titlului executoriu constând în Contract de ipotecă autenticat sub nr. 376/31.08.2018 de Notar public Calin Mirela, Contract de ipotecă mobiliară asupra stocurilor de bunuri din data de 31.08.2018, Contractul de credit nr. 219/31.08.2018, Contract de ipotecă autenticat sub nr. 377/31.08.2018 de Notar public Calin Mirela, Contract de ipotecă mobiliară asupra stocurilor de bunuri din data de 31.08.2018, Contractul de credit nr. 220/31.08.2018, încheiate cu Patria Bank S.A.

Conform datelor culese de către evaluator la locul situării imobilului există edificat un al treilea corp de construcție C3 – anexa în suprafața de 71 mp acesta nefiind intabulat în cartea funciara a imobilului.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: • Contract de garanție imobiliară autenticat sub nr. 376 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela; Act Notarial nr. 10 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela, prin care se intabulează dreptul de ipotecă pentru suma de 200.000 EUR, la care se adaugă celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea creditorului Patria Bank SA, CIF:11547021 • Contract de garanție imobiliară autenticat sub nr. 377 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela; Act Notarial nr. 10 din 31.08.2018 emis de NP Calin Mirela, prin care se intabulează dreptul de ipotecă pentru suma de 100.000 EUR, la care se adaugă celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea creditorului Patria Bank SA, CIF:11547021; • Hotărâre Judecătorească nr. 1538/29.06.2021 emisă de Judecătoria Campina în dosar nr. 3594/204/2021; Act administrativ din data de 13.07.2021 emis de BEJ Tanase Dragos Iulian în dosarul executiional nr. 1351/2021 prin care se notează urmărirea imobiliară pentru suma de 101.681,85 EUR (reprezentând debit-EUR la care se vor adauga dobanzi penalizatoare), suma de 15.086,04 lei (suma compusă din 675 lei reprezentând debit lei la care se vor adauga dobanzi penalizatoare) și suma de 13.411,04 lei reprezentând cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Tremot Dobre și Fii SRL, la cererea BEJ Tanase Dragos Iulian în dosarul nr.1351/2021, în favoarea creditorului Patria Bank SA.

Imobilul urmărit a fost evaluat la suma de 533.887 lei, conform raportului de expertiză întocmit de Cerved Property Services, cu sediul în București, Sector 1, Calea Victoriei, nr. 155, blc. D1, tronson 5, mezanin, Biroul nr.3, prin evaluator autorizat ANEVAR- Stoian Ana Maria Cristina, raportul fiind depus la dosarul executiional. Ca urmare a faptului că la licitația publică organizată la data de 19.10.2022, bunul imobil urmărit nu a fost adjudecat, în conformitate cu art. 846 alin.8 Cod procedura civilă, s-a procedat la diminuarea cu 25% a pretului de evaluare, în atare condiții **pretul de pornire a licitației este stabilit la suma de 400.415,25 lei**. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin doi licitatori, la același termen bunul imobil va

fi vandut la cei mai mare pret oferit dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire a acestei licitatii.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Invităm persoanele care doresc sa liciteze sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat și ora stabilită având asupra lor actele de identitate si pana la acest termen sa prezinte executorului judecătoresc ofertele de cumparare. Ofertantii sunt obligati sa depuna la Libra Bank SA Sucursala Ploiesti – Cod Iban RO19BREL0002000662910101, pe seama si la dispozitia Biroului executorului judecătoresc Tanase Dragos Iulian, cod fiscal 30037575 – dosar de executare nr.1351/2021, o garanție reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta prezentata.

Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției este ziua premergătoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egeale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rand util de preferință, nu sunt obligati la plata garanției de 10% decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferenta dintre valoarea garanției și propria creanță.

Prezenta publicație de vânzare a fost comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și afișată la data de 24.02.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Tanase Dragos Iulian

