



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](mailto:contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro), Website: [www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro](http://www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro)

Dosar de executare nr. 8035/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBILIARA**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ**  
întocmită în data de 06.09.2024

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

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **09.10.2024**, orele **11:00**, va avea loc la adresa din Ploiesti, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Buzau, Str. Patriei, Nr. 44, Sc. A, Et. 7, Ap. 36, Jud. Buzau, reprezentat de unitate individuala - apartament cu 3 camere, cu o suprafața utilă de 65,44 mp și o suprafața construită de 79 mp, parti comune: acoperis, camera tehnica, casa ascensorului, casa scarii, ghenă, holuri, subsol, având nr. cadastral 53834-C2-U39, înscris în Cartea Funciara Nr. 53834-C2-U39 a Loc. Buzau, Jud. Buzau, proprietatea debitorului urmarit **MARINESCU MADALINA STEFANIA**, cu domiciliul în Municipiul Buzău, Str. Patriei, Nr. 44, Sc. A, Et. 7, Ap. 36, Județul Buzău, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.02.2024, la cererea creditorului urmaritor **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Vitan, Nr. 6 - 6A, Cladirea Phoenix Tower, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. 105478 din data de 29.12.2021, Contract de ipoteca mobiliara nr. 105480 din data de 29.12.2021, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 4037 din data de 29.12.2021 de catre **BIN Simion Samir** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare, drept de ipoteca, în favoarea **Libra Internet Bank S.A.**, notata sub nr. 163773 la data de 30.12.2021;
2. Somatie imobiliara emisa de executor judecătoresc Goslan Mihai din cadrul S.C.P.E.J. Goslan și Stînga în dosarul de executare nr. 8035/2023 în favoarea creditoarei **Libra Internet Bank S.A.**, - notată sub numărul 12118 la data de 01.02.2024;
3. Intabulare, drept de ipoteca legala, în favoarea **Asociației de Proprietari PT 25 SPICUL**, notata sub nr. 68421 la data de 09.05.2024;

Prețul de începere al licitației publice este de **406.800,00 Lei (patrusutesasemiioptsute Lei)** și reprezintă 100 % din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză nr. 1760 din data de 02.04.2024 întocmit de expertul evaluator SC DUMOC SRL, membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0867 prin evaluator autorizat Duta Ionuț, nr. legitimație 12415. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

La dosarul de executare a fost depusa cererea de interventie din partea Asociației de Proprietari PT 25 Spicul, cu sediul în Buzau, Str. Patriei, Nr. 44, Scara A, Bloc Patriei 44, Parter, Jud. Buzau, prin reprezentant conventional avocat Petcu Vasile în baza Fisei contabile din data de 20.05.2024 emisa de Asociația de Proprietari privind debitele înregistrate în evidenta acesteia pentru imobilul aflat în proprietatea debitorului, a Listelor de plata privind cheltuielile comune emise de Asociație pentru perioada restanta martie 2022 - aprilie 2024, a proceselor-verbale cuprinzând hotararile adunărilor generale ale Asociației prin care s-au stabilit fondurile Asociației, precum și procentul de penalități de intarziere pentru recuperarea sumei de 7.563,73 Lei, compusa din suma de 4.332,02 Lei reprezentand cheltuieli de intretinere și cheltuieli comune, suma de 190,00 Lei reprezentand fond de reparatii, suma de 90,00 Lei reprezentand fond de rulment, suma de 2.331,71 Lei reprezentand penalitati de intarziere și suma de 620,00 Lei reprezentand taxa de timbru și onorariul avocatial.

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 instanței de executare, la sediul Primăriei Buzau 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](http://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 urmarit silit sa 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 civila privind suspendarea executării silite.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B./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 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor LIBRA INTERNET BANK S.A.;
2. debitorului urmarit MARINESCU MADALINA STEFANIA;
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Buzău;
4. Asociației de Proprietari.

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 Buzău;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Buzău, Str. Patriei, Nr. 44, Sc. A, Et. 7, Ap. 36, Judetul Buzau;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

