



MINISTERUL JUSTITIEI
UNIUNEA NATIONALA A EXECUTORILOR JUDECATORESTI DIN ROMANIA
CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL PLOIESTI
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA A EXECUTORILOR JUDECATORESTI
"PAVEL SI MUSAT"

Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, et.2, ap. 2, jud. Prahova; Mob.0723.590.830/0727.338.611
mihaela.alinamusat@yahoo.com; RO30173615; Tel./fax: 0244/595365

Dosar executare nr. 185/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 18.07.2025**

Noi, S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, cu sediul în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, prin Executor judecătoresc, Musat Mihaela Alina.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 14.08.2025, orele 13:00**, va avea loc la adresa din Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, **vânzarea la licitație publică a imobilului** proprietatea DUMITRU FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Târgoviște, str. Udrea Balcescu nr.41, județul Dâmbovița, **cotă 1/1 Teren intravilan si constructii, situat în Târgoviște, str. Gradinari, nr. 87, Dâmbovița, în suprafață de 578 mp, având număr cadastral/topografic 2849, înscris în cartea funciară numărul 70258 a localității Târgoviște, Dâmbovița**, descris prin procesul verbal de situație din data de 21.06.2024: teren in suprafata de 578 mp pe care se afla locuinta C1 in suprafata de 109 mp, din caramida, locuinta C2 in suprafata de 27 mp, anexa C3 in suprafata de 4 mp si imobilul C4 in suprafata de 115 mp, tip P+1, la cererea creditorul urmaritor **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**, cu sediul în Municipiul București, B-dul ION MIHALACHE, nr. 1-7, sector 1, BUCUREȘTI în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr.00573591001/01.04.2022, contract card credit standard nr.00573591002/01.04.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Conform raportului de expertiza ce se afla deus la dosarul de executare silita, fata de extrasul de carte funciara din data de 28.02.2024 aflat la dosar, proprietatea imobiliara evaluata, este compusa de fapt din 2 constructii cu destinatia de locuinta (C1 si C4), anexele C2 si C3 fiind demolate precum si o parte din C1-locuinta, la evaluare nefiind luate in calcul anexele C2 si C3-demolate, parte din C1-demolata, precum si supr. neintabulate (pivnita de la C1 si subsol partial de la C4).

Constructia principala C4-locuinta P+E (cu subsol partial neintabulat) fundatie din beton, stalpi, grinzi din beton armat, plansee din beton armat peste subsol, parter si etaj, sarpanta din lemn si invelitoare din tabla ondulata, tencuita si zugravita decorativ la exterior, tamplarie din PVC cu geam termoizolant la toate ferestrele, locuita, compartimentarea fiind :parter-hol de intrare, living, bucatarie, baie si casa scarii de acces la etaj, terasa exterioara acoperita cu structura din lemn, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabala ondulata, fara inchideri peimentrale; pardoseli placate cu parchet laminat in toate incaperile, in hol, bucatarie si bai cu gresie, placari cu faianta si bucatarie si bai, cu utilitati complete (emergie electrica, retea de apa si canalizare, gaze), toate trase la constructie, incalzita cu CT termica pe gaze.

Constructia secundara cu destinatia de locuinta (casa veche) este reprezentata de C1 regim inaltime P (cu beci/pivnita neintabulata) este partial demolata, fundatie din beton, plaseu din lemn peste parter, sarpanta dn lemn si invelitoare din tabla zincata, tencuita si zugravita la exterior, tamplarie din PVC, cu geam termoizolnat la toate ferestrele, locuita numai intr-una

dintre camere de catre o persoana in varsta, compartimentata in fapt- hol partial si 2 camere, parte din constructie fiind demolata, pardoseli cu dusumea veche din lemn, cu tamplarie exterioara din PVC cu geam termoizolant si CT propriu pe combustibil gazocs, fara grup sanitar, avand utilitati complete (energie electrica, retea de apa si canalizare, gaze), toate trase la constructie.

Terenul in suprafata de 578 mp, are deschiderile de 15.97 ml la str. Gradinari ca front principal si de 26.90 ml la str. Sarbilor ca front secundar, cu forma optima apropiata de dreptunghi, fara denivelari, curte amenajata cu spatiu verde, partial ocupata de constructiile mentionate anterior, imobilul aflandu-se intr-o zona exclusiv rezidentiala.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

1. **IPOTECA LEGALA** în favoarea creditorului RAPID CREDIT IFN SA- având valoarea de 224785.24 LEI, notată sub numărul 146054 la data de 04.12.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 415500 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (831.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. nr. 279/PSV/29.05.2024 realizat de expertul PREPELITA SERGIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezentă 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 Judecătoria Târgoviște, la sediul Primăriei Târgoviște și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002001152180103 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT, 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. PAVEL SI MUSAT și afișată la locul licitației situat în Ploiești, str. Stefan Greceanu, nr.5, bl.L1, et. 2, ap. 2, jud. Prahova, astăzi 18.07.2025, conține un număr de 8 (opt) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**
2. **DUMITRU FLORIN**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Târgoviște/Primaria Targoviste
4. Creditor ipotecar RAPID CREDIT IFN SA

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. PAVEL SI MUSAT
2. sediul Judecătoria Târgoviște
3. sediul Primăriei Târgoviște
4. locul situării bunului imobil, respectiv Târgoviște, str. Gradinari, nr. 87, Dâmbovița
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

**Executor judecătoresc,
Musat Mihaela Alina**

Red SIL