Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK www.executori.ro
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORAS COMARNIC
PRIMARIA 8764
INTRARE-IEŞIRE NR.....
ZIUA.....LUNA.....ANUL.....

Dosar de executare nr. 24/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 21
Emisa azi 22.08.2025

02. SEP. 2025

Subsemnatul PETCU ALEXANDRU ADRIAN, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 1362/233/2018 din 13.02.2018 pronuntata de Judecatoria GALATI in Dosar nr. 1362/233/2018 si a **tilului executoriu contract de ipoteca nr. 320V/13.07.2007 autentificat sub nr. 3271 de catre BNP Nicoleta Dragan la data de 13.07.2007, ce garanteaza contractul de credit nr. 320V/02.07.2007 incheiat cu BCR SA,** şi INCHEIEREA nr. 24/2018 din 23.03.2018, privind pe **debitoarea NEACSU Anca - Maria** (imprumutat si garant ipotecar) cu domiciliul in Galati - 800649, B-dul Otelarilor nr. 27, bl. E3, sc. 2, et. 4, ap. 63, Judetul Galati, **si creditoarea EOS CREDIT FUNDING BL DAC**cu sediul procesual ales la EOS NEXT SERVICES S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, camera 4, Sector 2, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 22.09.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU, vânzarea la licitaţie publica a imobilului imobilului situat in Comarnic - 105700, Str. Posada, FN , PCT. PODUL CERNICHII, Judetul Prahova, imobil inscris in C.F. nr. 20491 (CF VECHI 771N) , localitatea Comarnic, nr. cadastral 887, compus din TEREN INTRAVILAN CU CATEGORIA DE FOLOSINTA - FANEATA IN SUPRAFATA DE 985 MP, proprietatea debitoarei (imprumutat si garant ipotecar) **NEACSU Anca – Maria**.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 55.865 LEI şi a fost stabilit de expert BUCUR ALEXANDRU PFA.

Preţul de pornire a licitaţiei este de 41.868,75 Lei (75 %).

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. Debitoarea 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. RO17 BREL 0001 2003 4602 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparţinând B.E.J. PETCU ALEXANDRU, având C.I.F. - 20166114,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 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. 844 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

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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

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. Prețul de incepere a licitației 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.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziția 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 prețul 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 licitație şi eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație 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 intervenienți 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, 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 prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN
Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

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

1) - Dosar execuțional nr. 24/2018;

Pentru afisare, conform art. 840 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU ADRIAN , cu sediul in Ploiesti str. Valeni nr. 16, et. 1, judet Prahova,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria GALATI

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) - creditorul **EOS CREDIT FUNDING BL DAC**cu sediul procesual ales la EOS NEXT SERVICES S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, camera 4, Sector 2;

7) - debitoarea **NEACSU Anca - Maria** (imprumutat si garant ipotecar) cu domiciliul in Galati - 800649, B-dul Otelarilor nr. 27, bl. E3, sc. 2, et. 4, ap. 63, Judetul Galati;

Executor judecatoresc
PETCU ALEXANDRU ADRIAN