



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTORESTI
„GOSLAN SI STINGĂ”

Ploiesti - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199
e-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

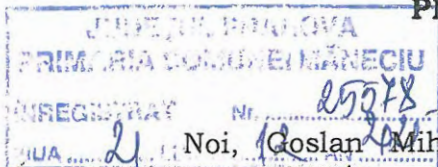
Dosar de executare nr. 869/2021

21.12.2021

Mar. Filip Mirela
[Signature]

PROCES-VERBAL DE LICITATIE IMOBILIARA

Întocmit la data de 15.12.2021, orele 10:30



Noi, Goslan Mihai - din cadrul S.C.P.E.J. "GOSLAN SI STINGA", executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Ploiești, cu sediul în Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova,

Având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditorul REAL LOCATOR INVEST S.R.L.**, C.U.I. RO14512361, J29/293/2002, cu sediul în Municipiul Ploiești, Str. Gheorghe Doja, Nr. 154 A, județul Prahova, reprezentată legal de administrator Stanciu George, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Ploiești, Str. Gheorghe Doja, Nr. 19, Bl. 35A1, Ap. 5, Jud. Prahova, prin avocat MARIN MIRELA, în baza titlurilor executării reprezentate de: Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 101 din data de 26.01.2018 de către S.P.N. LEX, completat prin Încheiere Indreptare Nr. 14 din data de 15.02.2018 și Act Additional autentificat sub nr. 671 din data de 05.04.2021, de către SPN LEX, la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 101 din data de 26.01.2018, cu rectificarea nr. 14/15.02.2018, notar public Dan Ovidiu Vasilica, împotriva **debitorului INTER EXPO TURISM S.R.L., CUI: 27767707**, cu sediul în Mun. Ploiești, STR. GHEORGHE DOJA, NR.154A, SUBSOL, CAMERA 2, jud. Prahova, pentru recuperarea debitului restant, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, constatăm următoarele:

Astăzi, 15.12.2021, orele 10:30, în conformitate cu dispozițiile art. 846 C.pr.civ., procedam la vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Com. Maneciu, Sat Cheia, Punct "Buzoianu", Tarla 36, Parcela 399,405, jud. Prahova, reprezentat de A1 - teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.250 mp (suprafața măsurată de 1.315 mp), având Nr. cadastral/Nr. topografic: 22048 (Nr. Cadastral vechi:1194) și construcția edificată pe acesta A1.1 - locuința 3 niveluri în S. construită la sol de 135 mp, S. construită desfasurată de 337 mp; C1 - locuința D+P+M - Scdesf = 337 mp, Sc demisol de 99 mp + Sc parter locuința = 103 mp, Sc terasa = 32 mp + Sc mansarda 103 mp = 337 mp, Construcția C1 - Locuința detine Certificat de performanță energetică, având Nr. Cadastral 22048-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 22048 (Nr. C.F. vechi: 4881) a localității Maneciu, jud. Prahova, proprietatea **debitorului INTER EXPO TURISM S.R.L., CUI: 27767707**, cu sediul în Mun. Ploiești, STR. GHEORGHE DOJA, NR.154A, SUBSOL, CAMERA 2, jud. Prahova, în valoare de 771.000,00 Lei (săptesutesaptezecisiumii lei), conform raportului de expertiză efectuat de către DOBROGEANU BOGDAN, expert evaluator ANEVAR autorizat - din cadrul KIDO Advisors, cu sediul în Ploiești, Str. Stefan Greceanu, Nr. 33, Bl. L3, Ap. 1, Jud. Prahova, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 836 și următoarele Cod Pr. Civ..*

Constatăm că au fost îndeplinite toate formalitățile prevăzute de lege, publicatiile de vânzare fiind afișate în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 3 C. pr. civ., iar extrase din acestea au fost publicate pe pagina de internet www.unejr.ro.

Procedura de licitație se desfășoară la adresa din Ploiești, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, așa cum s-a menționat în publicațiile de vânzare.

Prețul de începere al licitației este 578.250,00 Lei (cincisutesaptezecisioptmiiidousutecinzeci lei), suma ce reprezintă 75% din prețul la care a fost evaluat bunul imobil de mai sus conform raportului de expertiză efectuat de către **DOBROGEANU BOGDAN**, expert evaluator ANEVAR autorizat - din cadrul KIDO Advisors, cu sediul în Ploiești, Str. Stefan Greceanu, Nr. 33, Bl. L3, Ap. 1, Jud. Prahova, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 836 și următoarele Cod de procedura civilă.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
„GOSLAN și STÎNGĂ”

Ploiești - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199
e-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare Drept de Ipoteca in favoarea REAL LOCATOR INVEST S.R.L.;
- Somatie imobiliara, notata de BEJ LICA IONEL, in favoarea creditorului AGRINVEST S.R.L., in dosar de executare nr. 575/2017;
- Somatie imobiliara, notata de BEJ LICA IONEL, in favoarea creditorului AGRINVEST S.R.L., in dosar de executare nr. 184/2019;
- Somatie imobiliara, notata de BEJ PETCU ALEXANDRU, in favoarea creditorului ALTFEL AUTO S.R.L., in dosar de executare nr. 394/2016;
- Somatie imobiliara, in dosarul de executare 869/2021, notata de S.C.P.E.J. GOSLAN SI STINGA, in favoarea creditorului SC REAL LOCATOR INVEST SRL;
- Intabulare Drept de Ipoteca in favoarea REAL LOCATOR INVEST S.R.L.;
- Somatie imobiliara, in dosarul de executare 1867/2021, notata de S.C.P.E.J. GOSLAN SI STINGA, in favoarea creditorului SC REAL LOCATOR INVEST SRL.

Prin Incheierea din data de 15.07.2021, executorul judecatoresc Stinga Nicolae Catalin - din cadrul S.C.P.E.J. GOSLAN SI STINGA a admis conexarea dosarului de executare nr. 1867/2021, la dosarul de executare nr. 869/2021, in care lucrarile erau cele mai avansate.

La dosar a fost depusa cerere de inscriere la masa credala de catre B.E.J. PETCU ALEXANDRU, in favoarea creditorului ALTFEL AUTO S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Str. Maica Domnului, nr. 4, Bl. T57, Sc. 1, Ap. 21, Sector 2, cu resedinta procesuala pentru comunicarea actelor de procedura la sediul Cabinet de Avocat "Vlad Adrian Mihalache" in Bucuresti, Str. Theodor Aman, Nr. 27, Corp A, Ap. 1, Sector 1, conform titlurilor executorii reprezentate de: Eilat la Ordin seria BACX3AA nr. 2827214, stipulat la ordin, emis in data de 01.07.2016 cu scadenta in data de 28.09.2016, avalizat de Stanciu Iulia, pentru recuperarea sumei de 133.485,00 Lei reprezentand creanta conform titlului executoriu, la care se adauga suma de 2.821,08 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, in dosar de Executare nr. 394/2016.

La dosar a fost depusa adresa nr. 19691/26.11.2021 de precizare debit in evidentele fiscale, de catre Primaria Comunei Maneciu, cu sediul in Com. Maneciu, Sat Maneciu - Ungureni, Nr. 273, jud. Prahova, conform Extras de Rol Persoane Juridice din data de 26.11.2021, pentru suma de 16.234,00 Lei, reprezentand impozit cladiri si impozit teren.

La data si ora stabilite pentru vanzarea imobilului de mai sus, la locul licitatiei este prezent domnul Stanciu Tudor, cu domiciliul in Ploiesti, Bld. Republicii, Nr. 301A, Jud. Prahova, identificat cu C.I. seria PX nr. 246443, reprezentant al creditorului REAL LOCATOR INVEST S.R.L., in calitate de asociat unic conform Decizia Asociatului Unic nr. 102 din data de 15.12.2021, reprezentantii debitorului fiind lipsa, la dosar aflandu-se dovezile de comunicare ce atesta citarea acestora, conform prevederilor legale.

Se constată faptul că, anterior termenului de licitație, la prezentul dosar de executare au fost depuse oferte de cumpărare a imobilului mai sus mentionat, după cum urmează:

- **Creditorul REAL LOCATOR INVEST S.R.L.**, C.U.I. RO14512361, J29/293/2002, cu sediul in Municipiul Ploiești, Str. Gheorghe Doja, Nr. 154 A, județul Prahova, reprezentata legal de administrator Stanciu George, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Ploiesti, Str. Gheorghe Doja, Nr. 19, Bl. 35A1, Ap. 5, Jud. Prahova, prin avocat MARIN MIRELA, prin reprezentant Stanciu Tudor, cu domiciliul in Ploiesti, Bld. Republicii, Nr. 301A, Jud. Prahova, identificat cu C.I. seria PX nr. 246443, in calitate de asociat unic conform Decizia Asociatului Unic nr. 102 din data de 15.12.2021, pentru pretul total de 75% din pretul de pornire al primei licitatii in cuantum de **578.250,00 Lei (cincisutesaptezecisioptmiidouasutecinzeci lei) T.V.A. inclus**, potrivit prevederilor art. 843, alin. 5 C.pr.civ., fiind scutit de plata cautiunii conform art. 844 alin. 2 C. Proc. Civ., avand calitatea de creditor urmaritor. De asemenea creditorul solicita in ceea ce priveste



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORISTI
„GOSLAN si STINGĂ”

Ploiesti - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199
e-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

aplicarea T.V.A. la valoarea bunului a se tine cont de dispozitiile art. 331, alin. 2, lit. g, Cod Fiscal, reprezentand taxarea inversa, intrucat societatea debitoare cat si societatea creditoare sunt platitoare T.V.A..

Urmare a verificarii site-ului www.mfinante.gov.ro s-a stabilit faptul ca debitorul S.C. INTER EXPO TURISM S.R.L. este inregistrata ca platitoare T.V.A. din data de 24.03.2017.

La orele 10:30, in prezenta persoanelor mai sus amintite, s-a dat citire publicatiei de vanzare si ofertelor primite pana la aceasta data, conform dispozitiilor art. 846 alin. 1 C. pr. civ..

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 5 C. pr. Civ., s-a oferit spre vanzare imobilul situat in *Com. Maneciu, Sat Cheia, Punct "Buzoianu", Tarla 36, Parcela 399,405, jud. Prahova, reprezentat de A1 - teren intravilan imprejmuit in suprafata de 1.250 mp (suprafata masurata de 1.315 mp), avand Nr. cadastral/Nr. topografic: 22048 (Nr. Cadastral vechi:1194) si constructia edificata pe acesta A1.1 - locuinta 3 niveluri in S. construita la sol de 135 mp, S. construita desfasurata de 337 mp; C1 - locuinta D+P+M - Scdesf = 337 mp, Sc demisol de 99 mp + Sc parter locuinta = 103 mp, Sc terasa = 32 mp + Sc mansarda 103 mp = 337 mp, Constructia C1 - Locuinta detine Certificat de performanta energetica, avand Nr. Cadastral 22048-C1, inscris in Cartea Funciara nr. 22048 (Nr. C.F. vechi: 4881) a localitatii Maneciu, jud. Prahova, proprietatea debitorului INTER EXPO TURISM S.R.L., CUI: 27767707, cu sediul in Mun. Ploiesti, STR. GHEORGHE DOJA, NR.154A, SUBSOL, CAMERA 2, jud. Prahova, **pentru pretul de 578.250,00 Lei (cincisutesaptezecisioptmiidouasutecinzeci lei) T.V.A. inclus**, suma ce reprezinta 75% din pretul la care a fost evaluat bunul imobil de mai sus conform raportului de expertiza efectuat de catre **DOBROGEANU BOGDAN**, expert evaluator ANEVAR autorizat - din cadrul KIDO Advisors, cu sediul in Ploiesti, Str. Stefan Greceanu, Nr. 33, Bl. L3, Ap. 1, Jud. Prahova, stabilit in conformitate cu dispozitiile art. 836 si urmatoarele Cod de procedura civila, avand in vedere ca vanzarea anuntata reprezinta cel de-al doilea termen al vanzarii la licitatie publica, iar pretul oferit de catre creditorul urmaritor nu poate fi la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, conform prevederilor art. 843, alin. (5) Cod Pr. Civ..*

La prima strigare, la orele 10,35

- creditorul REAL LOCATOR INVEST S.R.L., a oferit pretul total de 578.250,00 lei T.V.A. inclus, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

La a doua strigare, la orele 10,40

- creditorul REAL LOCATOR INVEST S.R.L., a oferit pretul total de 578.250,00 lei T.V.A. inclus, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

La a treia strigare, la orele 10,45

- creditorul REAL LOCATOR INVEST S.R.L., a oferit pretul total de 578.250,00 lei T.V.A. inclus, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

In urma celor trei strigari succesive facute, imobilul situat in *Com. Maneciu, Sat Cheia, Punct "Buzoianu", Tarla 36, Parcela 399,405, jud. Prahova, reprezentat de A1 - teren intravilan imprejmuit in suprafata de 1.250 mp (suprafata masurata de 1.315 mp), avand Nr. cadastral/Nr. topografic: 22048 (Nr. Cadastral vechi:1194) si constructia edificata pe acesta A1.1 - locuinta 3 niveluri in S. construita la sol de 135 mp, S. construita desfasurata de 337*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
„GOSLAN și STÎNGĂ”

Ploiești - 100003, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova C.I.F. RO 34956199
e-mail: contact@executorjudecatoresc-ploiesti.ro www.executorjudecatoresc-ploiesti.ro
Tel.: 0244 597 707, Fax: 0344 255 700

mp; C1 - locuinta D+P+M - Scdesf = 337 mp, Sc demisol de 99 mp + Sc parter locuinta = 103 mp, Sc terasa = 32 mp + Sc mansarda 103 mp = 337 mp, Constructia C1 - Locuinta detine Certificat de performanta energetica, avand Nr. Cadastral 22048-C1, inscris in Cartea Funciara nr. 22048 (Nr. C.F. vechi: 4881) a localitatii Maneciu, jud. Prahova, proprietatea debitorului INTER EXPO TURISM S.R.L., CUI: 27767707, cu sediul in Mun. Ploiești, STR. GHEORGHE DOJA, NR.154A, SUBSOL, CAMERA 2, jud. Prahova, a fost adjudecat in contul creantei la cererea **creditorului REAL LOCATOR INVEST S.R.L.**, C.U.I. RO14512361, J29/293/2002, cu sediul in Municipiul Ploiești, Str. Gheorghe Doja, Nr. 154 A, județul Prahova, reprezentata legal de administrator Stanciu George, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Ploiesti, Str. Gheorghe Doja, Nr. 19, Bl. 35A1, Ap. 5, Jud. Prahova, prin avocat MARIN MIRELA, prin reprezentant STANCIU TUDOR, cu domiciliul in Ploiesti, Bld. Republicii, Nr. 301A, Jud. Prahova, identificat cu C.I. seria PX nr. 246443, CNP 1581002293153, in calitate de asociat unic conform Decizia Asociatului Unic nr. 102 din data de 15.12.2021, cu suma totala de **578.250,00 Lei (cincisutezaptezecisioptmiidouasutecinzeci lei) T.V.A. inclus**, din care valoare imobil in cuantum de 485.924,37 Lei (patrusuteoptzecisicincimiidouasutecinzeci lei si treizecisisapte bani) la care se aplica TVA in cota de 19% (taxarea inversa potrivit dispozitiilor art. 331, alin. 2, lit. g, Cod Fiscal).

Constatam ca adjudecatarul intelege sa depuna in contul pretului creanta sa partiala, conform art. 850 alin. 2 Cod Procedura Civila, respectiv suma de **578.250,00 Lei (cincisutezaptezecisioptmiidouasutecinzeci lei) T.V.A. inclus**, reprezentant debit restant partial, din care valoarea imobilului in cuantum de 485.924,37 Lei (patrusuteoptzecisicincimiidouasutecinzeci lei si treizecisisapte bani) la care se aplica TVA in cota de 19% (taxarea inversa potrivit dispozitiilor art. 331, alin. 2, lit. g, Cod Fiscal).

Nu sunt obiectiuni de facut.

Licitatiya a inceput la orele 10,30 și s-a încheiat la orele 10,50.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 5 (cinci) exemplare, la adresa din Ploiesti, Str. Elena Doamna, Nr. 78, Jud. Prahova, din care unul se preda adjudecatarului/creditorului, unul va fi comunicat debitorului, unul va fi comunicat catre BEJ Petcu Alexandru, unul va fi comunicat catre Primaria Maneciu, iar unul se va depune în dosarul executiional, acesta fiind semnat de toti cei prezenti, fara obiectiuni.

Executor judecătoresc,

GOSLAN MIHAI



Adjudecatar si Creditor
REAL LOCATOR INVEST S.R.L.

Prin **STANCIU TUDOR**



Debitor

-lipsa-