



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TANASE MARIAN TRAIAN

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Judetul Dambovită
C.I.F. RO 29841109 iban: RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900 BANCA TRANSILVANIA - Targoviste
tel/fax: 0245 215 018; 0752 228 595 e-mail: office@bejtanasetraian.ro

Dosar de executare nr. 1082/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 10.04.2024

Birou Executor Judecătoresc Tănase Marian-Traian, cu sediul in Targoviste, str. Calea București, nr. 3M Dambovită, prin Tănase Marian-Traian, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Ploiești, in baza Incheierea din data de 22.03.2023 SI INCHEIEREA DE INDREPTARE EROARE MATERIALA DIN DATA DE 07.04.2023 Judecatoria Ploiești si Incheierea din data de 28.03.2023 Judecatoria MIZIL si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 220700101/29.06.2022 si Contract de fidejusiune nr. 220700101F/29.06.2022**, și INCHEIEREA nr. 1082/2023 din 03.05.2023, prin care se dispune obligarea **debitorilor PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul in Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Judetul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul in Ploiești - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova si **STOICA Madalina** cu domiciliul in București - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6, **la plata sumei de 59.481,87 Lei**, suma compusa din 51.901,97 Lei , compusa din 42.902,49 lei reprezentand soldul creditului, 3.191,03 lei reprezentand dobanzi, 841,79 lei reprezentand comision de administrare si 4.966,66 lei reprezentand penalitati, la care se vor calcula dobanzi si penalitati conform prevederilor din contractul de credit pana la recuperarea integrala a debitului si 7.579,90 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul in Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Judetul Iasi, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 26.04.2024 ora 11:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Ploiești - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova, imobil inscris in C.F. nr. 125273-C1-U1, localitatea Ploiești, nr. cadastral 125273-C1-U1, compus din apartament impreuna cu cota parte de 53/91 din partile comune si terenul aferent imobilului, inscris in CF 125273 Ploiești.

Scurta descriere a imobilului potrivit raportului de evaluare: Imobilul urmarit reprezinta locuinta unifamiliala tip apartament, cu doua camere de sine statatoare intr-o curte comuna in suprafata masurata (cf extrasului CF) de 39 mp (doua camere, bucatarie, hol si veranda - 2.30 mp), impreuna cu cota indiviza de teren 52.62 mp(cf act de proprietate). Anul constructiei, cf aprecierii evaluatorului este 1940, structura de rezistenta caramida. Finisaj exterioare: fatadele cu tencuiala decorativa, tamplarii exterioare lemn cu geam simplu, usa exterioara -fier; neavand acces in interiorul constructiei evaluatorul considera caracteristile constructive din perioada in care a fost construita locuinta. Instalatii electrice si sanitare: Exista contor de curent electric. In actele avute nu apare baie si/sau referiri la apa si canalizare (aceasta fiind existenta pe strada). Prin inspectia exterioara s-a constatat contor de gaze si cos de fum, rezultand incalzire cu sobe pe gaze; proprietatea pare racordata la utilitati - curent si gaze. Stare fizica exterioara generala: slaba.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 188.807,00 (UnaSutaOptZeciSiOptMiiOptSuteSapte,) Lei și a fost stabilit de expert evaluator MATEI CRISTIAN GABRIEL, cu sediul in București, str. Coltei, nr. 38, Sector 3, Evaluator in cadrul SC LECRI COM SRL, nr. Legitimatie 189, cu sediul in Valea Calugareasca, str. Nicovani, nr. 185, judet Prahova, CIF RO 35697572, nr. legitimatie 18433.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 188.807,00 Lei, fiind primul termen al vanzarii.

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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TANASE MARIAN TRAIAN

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 3M, Judetul Dambovita
C.I.F. RO 29841109 iban: RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900 BANCA TRANSILVANIA - Targoviste
tel/fax: 0245 215 018; 0752 228 595 e-mail: office@bejtanasetraian.ro

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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900, deschis la BANCA TRANSILVANIA, aparținând B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, având C.I.F. - RO29841109, cu 24 ore inainte de termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 18.880,70 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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), art. 843 alin. (1) si art 844 alin (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in 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 garanția 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 preemțiune, 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 garanției, 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 inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, 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 preemțiune 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 pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatie va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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 puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TANASE MARIAN TRAIAN

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 3M, Judetul Dambovita
C.I.F. RO 29841109 iban: RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900 BANCA TRANSILVANIA - Targoviste
tel/fax: 0245 215 018; 0752 228 595 e-mail: office@bejtanasetraian.ro

a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică 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 în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Imobilul este grevat de drept de abitație viageră, însă din verificările efectuate detinatorul dreptului de abitație viageră este decedat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1082/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, cu sediul în Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, Nr. 3M, Judetul Dambovita,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria PLOIESTI

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul în Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Judetul Iasi;

7) - debitorii **PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul în Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Judetul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul în Ploiesti - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova și **STOICA Madalina** cu domiciliul în Bucuresti - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6;

8) **SCPEJ TANASE, TRIFINA și GALEA** pentru creditorii EOS KSI ROMANIA SRL și FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT mbH și NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED;

9) **BEJ TANASE DRAGOS IULIAN** pentru creditorul PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

