



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul 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. 2124/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 02.04.2024

Birou Executor Judecătoresc Tanase Marian Traian, prin executor judecătoresc Tanase Marian Traian în circumscripția Curtii de Apel Ploiești, cu sediul în Targoviste, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 15.06.2023 și încheierea de îndreptare eroare materială din data de 24.07.2023 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în Dosar nr. 5721/315/2023 și a **titlului executoriu Contract facilitare linie de credit nr. RQ20120307089651/08.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/23.12.2020 și Act adițional nr. 2/07.12.2021, Contract de ipoteca mobiliară conturi nr. 948/08.12.2020, cu Act adițional nr. 1/07.12.2021, Contract de credit pentru finanțarea activității curente nr. RQ20120307089554/09.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/04.08.2021, Contract de ipoteca mobiliară conturi nr. 947/09.12.2020, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteca imobiliară) cu Încheierea de autentificare nr. 2263/17.12.2020, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteca imobiliară) cu Încheierea de autentificare nr. 2264/17.12.2020, Contract de credit pentru finanțarea activității curente IMM Invest nr. RQ21120720152627/23.12.2021, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 1092/23.12.2021, și ÎNCHEIEREA nr. 2124/2023 din 08.08.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor ZOICA S.R.L. cu sediul în Targoviste - 130002, P-ta Baratiei, (P-ta Doi Brazi), Județul Dambovită, **RADUCANU Margareta** cu domiciliul în Targoviste, Str. Popescu Radu nr. 4A, bl. 32B, et. 3, ap. 14, Județul Dambovită și **RADUCANU Vasile** cu domiciliul în Targoviste, Str. Popescu Radu nr. 10, bl. 32A, sc. B, ap. 14, Județul Dambovită, **la plata sumei de 391.907,97 Lei**, suma compusă din 380.258,89 Lei, compusă din suma de 36.547,12 lei (34.241,85 lei credit restant, 2.173,97 lei dobânzi, 131,40 lei comisioane - pentru Contract de credit pentru finanțarea activității curente IMM Invest nr. RQ21120720152627/23.12.2021), suma de 309.310,57 lei (282.535,89 lei credit restant, 26.012,37 lei dobânzi, 762,31 lei comisioane - pentru Contract facilitare linie de credit nr. RQ20120307089651/08.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/23.12.2020 și Act adițional nr. 2/07.12.2021) și suma de 34.401,20 lei (31.890,42 lei credit restant, 2.395,97 lei dobânzi, 114,81 lei comisioane - pentru Contract de credit pentru finanțarea activității curente nr. RQ20120307089554/09.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/08.04.2021) și 11.649,08 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei CEC BANK S.A.**, cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, reprezentată prin d-na Otilia Catanescu, în calitate de Director al Direcției Arierate și Valorificare Active și dl Daniel Oliver Hera, în calitate de Șef Serviciu al Direcției Arierate și Valorificare Active, cu adresa de corespondență la Sucursala Targoviste, B-dul Mircea cel Bătrân, nr. 3A, bl. A1, parter, **prin prezenta dispunem și****

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 15.05.2024 ora 11:00 va avea loc în Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Targoviste - 130002, Str. Constantin Brancoveanu nr. 2E, Județul Dambovită, imobil înscris în C.F. nr. 78316, localitatea Targoviste, nr. cadastral 78316, CF 78316-C1 Targoviste și CF 78316-C2 Targoviste, compus din teren în suprafața de 129 mp și 132 mp suprafața măsurată, împreună cu spațiul comercial constând în construcția C1 în suprafața construită la sol 76 mp înscrisă în CF 78316-C1 Targoviste și construcția C2 în suprafața construită la sol de 52 mp extindere spațiu comercial înscrisă în CF 78316-C2 Targoviste - Bufet Bucegi, proprietatea debitorilor ZOICA SRL (construcțiile), RADUCANU VASILE ȘI RADUCANU MARGARETA (teren).

Scurta descriere a imobilului conform raportului de evaluare:

Locația spațiului este centrală, în vecinătatea Piața Baratiei și la mică distanță de Calea Domneasca - Parcul Chindiei.

Terenul are o suprafață plană, forma neregulată tip „L” cu deschidere de circa 4,8 ml către strada asfaltată spre Piața Baratiei și de 7,2 ml către strada perpendiculară. Terenul dispune de acces la energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale.

Pe teren se regăsesc următoarele construcții: clădire de tip Parter și Etaj, formată din 2 corpuri de clădire, unite în interior, fără perete despărțitor, C1 (finalizat în 2007) și C2 (extindere finalizată în 2014).

Clădirea are următoarea configurație: parter - spațiu suprafața construită de 128 mp (76 mp aferenți C1 și 52 mp aferenți C2), necompartimentat; etaj - spațiu suprafața construită 128 mp (similar Parter) compartimentat cu două birouri, grup sanitar și spațiu liber ce poate fi adaptat după caz. Clădirile sunt construite structura metalică cu pereți de tip izopan, tamplarie PVC, două uși de acces cleinti plus ușă acces auto. Clădirea este conectată la energie electrică, apă curentă rețeaua publică, gaze naturale și centrală termică funcțională, instalații de canalizare. Finisajele interioare necesită renovare: pardoseli acoperite cu gresie, pereți cu vopsitorii lavabile de culoare albă, iar grupurile sanitare cu gresie și faianță.



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul 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

Peretii prezinta urme de igrasie. Spatiul dispune de acces direct din C2 si este compartimentat sub forma a 4 camere si dependinte. Instalatii disponibile: electrice si sanitare, fara sistem de incalzire. Tamplarie exterioara din PVC.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 716.443,00 (SapteSuteSaiSpreZeceMiiPatruSutePatruZeciSiTrei) Lei (echivalentul a 144.000 EURO) și a fost stabilit de expert SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL, CIF RO 24273903, inregistrat în Registrul Comertului nr. J40/7363/2016, cu sediul în București, Bulevardul Marasti nr. 65-67, Sector 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 716.443,00 Lei, fiind primul termen al vanzarii, respectiv 100% din pretul de evaluare.

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. 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 71.644,30 LEI 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 judecătoresc, 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 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 preemtiune, 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 anunte executorului judecătoresc, 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 preemtiune 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, licitatia va porni de la pretul 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 licitației si exista cel putin 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 pretul de la care incepe licitatia, 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 pretul de pornire al licitației, 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



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

judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere 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 adjucece 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 înscrisurii 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2124/2023;

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 TARGOVISTE

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 **CEC BANK S.A.**, cu sediul în Bucuresti - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, reprezentată prin d-na Otilia Catanescu, în calitate de Director al Direcției Arierate și Valorificare Active și dl Daniel Oliver Hera, în calitate de Șef Serviciu al Direcției Arierate și Valorificare Active, cu adresa de corespondență la Sucursala Targoviste, B-dul Mircea cel Batran, nr. 3A, bl. A1, parter;

7) - debitorii **ZOICA S.R.L.** cu sediul în Targoviste - 130002, P-ta Baratiei, (P-ta Doi Brazi), Judetul Dambovita, **RADUCANU Margareta** cu domiciliul în Targoviste, Str. Popescu Radu nr. 4A, bl. 32B, et. 3, ap. 14, Judetul Dambovita și **RADUCANU Vasile** cu domiciliul în Targoviste, Str. Popescu Radu nr. 10, bl. 32A, sc. B, ap. 14, Judetul Dambovita;

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

