



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
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

Dosar de executare nr. 4237/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 27.01.2025

Birou Executor Judecătoresc Tanase Marian Traian, prin executor judecătoresc Tanase Marian Traian in circumscriptia Curtii de Apel Ploiesti, cu sediul in Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 3M, Judetul Dambovita, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din data de 07.06.2024 pronuntata de Judecatoria TARGOVISTE in Dosar nr. 5598/315/2024 si a **titlului executoriu Contract de imprumut autentificat sub nr. 128 din data de 19.01.2024 si Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 128 din data de 19.01.2024**, și INCHEIEREA nr. 4237/2024 din 27.01.2025, prin care se dispune obligarea **debitoarei PAVEL Mariana Liliana** cu domiciliul in Viforata - 137007, Str. Solarino nr. 244, bl. 3, sc. B, et. 1, ap. 31, Judetul Dambovita, **la plata sumei de 86.571,88 Lei**, suma compusa din 71.000,00 Lei reprezentand suma imprumutata si 15.571,88 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului IVANESCU Cezar Florian**, cu domiciliul in Targoviste - 130168, Str. Matei Basarab nr. 70A, bl. 4, et. 2, ap. 5, Judetul Dambovita, reprezentat conventional si cu domiciliul/sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la S.C.P.A. GABRIEL CIOACA & ASOCIATII, din municipiul Targoviste, str. Justitiei, nr. 27 A, Judetul Dambovita, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 26.02.2025 ora 11:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la **licitație publică a imobilului** situat in Voinesti - 137525, Str. Gogesti nr. 556, Judetul Dambovita, **imobil inregistrat in C.F. nr. 73536, localitatea Voinesti, nr. cadastral 73536, 73536-C1, 73536-C2**, compus din teren imprejmuit, in suprafata de 2630 mp si constructiile: C1 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; C1 - casa de locuit, construita in 1960 din paianta, acoperita cu tabla, avand: 2 camere; C2 - Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; S. construitadesfasurata:40 mp; C2 - anexa, construita in 1970 dinBCA, acoperita cu placi azbociment, avand: 2 incaperi. Accesul auto se realizeaza din drum asfaltat.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 124.715,00 (UnaSutaDouaZeciSiPatruMiiSapteSuteCinciSpreZece,) Lei și a fost stabilit de expert EPI, EBM Balan Cristina Iuliana, membru titular ANEVAR (din 2005), legitimatie 10440, cu sediul in Targoviste, Calea Bucuresti, bl. G9, sc. A, et. 1 ap. 1, jud. Dambovita, avand CIF 22473638.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 124.715,00 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. 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 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 garanție de participare de 12.471,50 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv



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

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 consemnarii garantiei 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 prevăzută 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 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 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 licitație 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației 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 prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. 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 garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul 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 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 a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor 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 vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata



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

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 aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitati 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 8 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 4237/2024;

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 in Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, Nr. 3M, Judetul Dambovita,

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

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul si la organul fiscal de la domiciliul debitorului;

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

6) - creditorul **IVANESCU Cezar Florian**, cu domiciliul in Targoviste - 130168, Str. Matei Basarab nr. 70A, bl. 4, et. 2, ap. 5, Judetul Dambovita, reprezentat conventional si cu domiciliul/sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la S.C.P.A. GABRIEL CIOACA & ASOCIATII, din municipiul Targoviste, str. Justitiei, nr. 27 A, Judetul Dambovita;

7) - debitoarea **PAVEL Mariana Liliana** cu domiciliul in Viforata - 137007, Str. Solarino nr. 244, bl. 3, sc. B, et. 1, ap. 31, Judetul Dambovita;

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN



