



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

Targoviste - 130141, Calea București, 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. 2275/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 24.03.2023

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.08.2020 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în Dosar nr. 6431/315/2020 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 31970 din data de 30.07.2013, garantat prin Contractul de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 1676 din 06.08.2013, și INCHEIEREA nr. 2275/2020 din 02.11.2020, prin care se dispune obligarea debitorilor CRISTOLOVEANU Marius Emanuel cu domiciliul în Sat Voinesti - 137525, Str. Principala nr. 371, Comuna Voinesti, Judetul Dambovita și DOROBANTU Simona cu domiciliul în Sat Voinesti - 137525, Str. Morii nr. 494, Comuna Voinesti, Judetul Dambovita, la plata sumei de 35.553,46 Lei, suma compusă din 31.668,60 Lei reprezentând 27.374,58 lei debit principal, 4.254,02 lei dobândă aferentă creditului acordat și 40 lei alte creanțe și 3.884,86 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului KRUK ROMANIA S.R.L., cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, Clădirea TN Offices 2, subsol, parter, et. 7, 8, 9, CUI: RO 21114156, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la punctul de lucru Kruk Romania SRL cu sediul în Targoviste, B-dul Independenței nr. 2C, Judetul Dambovita, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 25.04.2023 ora 11:00 va avea loc în Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Dragoslavele - 117375, Punctul "Acasa-Naca", Comuna Dragoslavele, Judetul Arges, imobil înscris în C.F. nr. 80196, localitatea Dragoslavele, nr. cadastral 80196, 80196-C1 și 80196-C2, compus din teren în suprafața de 472 mp din care 332 mp curți-construcții, 140 mp teren arabil, împrejmuit parțial de gard din profile metalice pe soclu din beton, împreună cu construcțiile C1 - casa de locuit, construită în jurul anului 1990, în suprafața construită la sol 135 mp și 189 mp suprafața desfasurată, regim de înălțime P+M parțial, având fundație de beton și structura de caramida, acoperis tip șarpanta din lemn cu învelitoare din țigla ceramică și C2 - anexa în suprafața construită la sol de 62 mp, având structura din zidărie cu acoperis tip șarpanta din lemn cu învelitoare din țigla ceramică.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 131.603,00 LEI (echivalentul a 27.000 Euro) și a fost stabilit de expert CONADI VALUATION SRL, cu sediul în Mun. București, Sector 5, str. Calea 13 Septembrie nr. 90, bl. Complex Multifuncțional Grand, etaj 6, Tronson 1, camera 6.01, biroul 4, având CUI 34817085, reprezentată prin Administrator dl. Vlad Marian Poenaru.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 65.801,50 Lei, redus la 50% din prețul de evaluare, fiind al doilea termen al vânzării.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări 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 înainte de termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 6.580,15 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l), art. 843 alin. (1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris 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.



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea 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, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în 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. 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 urmăritorii sau intervenienții nu pot să aducă 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 dispozitiilor 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 înscrisii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritorii 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 dispozitiilor 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 8,0000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2275/2020;

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 urmărit;

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

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

6) - creditoarea **KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, Clădirea TN Offices 2, subsol, parter, et. 7, 8, 9, CUI: RO 21114156, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la punctul de lucru Kruk Romania SRL cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

7) - debitorii **CRISTOLOVEANU Marius Emanuël** cu domiciliul în Sat Voinesti - 137525, Str. Principala nr. 371, Comuna Voinesti, Judetul Dambovita și **DOROBANTU Simona** cu domiciliul în Sat Voinesti - 137525, Str. Morii nr. 494, Comuna Voinesti, Judetul Dambovita;

Executor judecatoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

