



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

**Dosar de executare nr. 3080/2021**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 10.04.2023**

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 18.11.2021 pronunțată de Judecătoria RACARI în Dosar nr. 3854/284/2021 și a **titlului executoriu Act adițional autentificat sub nr. 1078/05.08.2015 și Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1081/05.08.2015**, și INCHEIEREA nr. 3080/2021 din 12.02.2022, prin care se dispune obligarea **debitorilor DOROBANTU Mihai Marin** cu domiciliul în Sat Stanesti, .Oras Racari, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 38, jud. Dambovita și **FIERARU Elena Marinela** cu domiciliul în Sat Balteni, Comuna Contesti, Str. Crinului, nr. 183B, jud. Dambovita, **la plata sumei de 200.512,66 Lei**, suma compusă din 191.400,00 Lei plus dobanzi penalizatoare contractuale și 9.112,66 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorilor CARAVETEANU Amelia Alina** și **CARAVETEANU Marius Florin** ambii cu domiciliul în Ghergani - 137388, nr. 274, Racari, Judetul Dambovita, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 09.05.2023 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 Balteni - 137126, Str. Crinului nr. 183B, Comuna Contesti, Judetul Dambovita, imobil înscris în CF 70312, localitatea Contesti, nr. cadastral 70312 și 70312-C1, compus din teren în suprafața de 1796 mp (650 mp curți-construcții, 1146 mp arabil) și construcția C1 - locuința, an construcție 2013, în suprafața construită la sol 92 mp, suprafața construită desfășurată 183 mp, casa P+M din BCA, învelită cu tablă, compusă din: parter - 2 camere, bucatărie, baie, camera, casa scării, terasă și mansardă - 3 camere, baie, terasă. Structura casei este din BCA/caramida, tamplăria exterioară este din PVC; la interior finisajele sunt de calitate medie, specifice imobilelor noi în stare bună. Fatada construcției nu este finalizată cu finisaj exterior. Finisajele interioare includ: pereți finisați cu vopsitorii lavabile, tamplărie din lemn, pardoseli acoperite cu parchet laminat și gresie (în baie, hol și în bucatărie). Imobilul dispune de acces la energie electrică, apă și canalizare proprie; încălzire sobe.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 370.827,00 Lei (Trei Sute Șapte Zeci Mii Opt Sute Două Zeci Șapte) - echivalentul a 76.000 Euro și a fost stabilit de expert SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL, CIF RO24273903, înscris în Registrul Comerțului nr. J40/7363/2016, cu sediul în București, Bulevardul Marasti nr. 65-67, Sector 1.**

Prețul de pornire/începere a licitației este de 278.120,25 Lei, fiind al doilea termen al licitației.

**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 mandatar, 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 27.812,03**



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

**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 și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului și 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 creanței 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 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 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 creanței ori a garanției. 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 judecătoresc, 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 intervenienti 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 pâna 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, 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 urmăritori 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 7,000 (sapte,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 3080/2021;

**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 RACARI

**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)** - creditorii **CARAVETEANU Amelia Alina** și **CARAVETEANU Marius Florin** ambii, cu domiciliul în Ghergani - 137388, nr. 274, Racari, Judetul Dambovita, reprezentati conventional și cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.A. GABRIEL CIOACA & ASOCIATII, din municipiul Targoviste, str. Justiției, nr. 27 A, Judetul Dambovita;

**7)** - debitorii **DOROBANTU Mihai Marin** cu domiciliul în Sat Stanesti, .Oras Racari, Str. Constantin Brancoveanu, nr. 38, jud. Dambovita și **FIERARU Elena Marinela** cu domiciliul în Sat Balteni, Comuna Contesti, Str. Crinului, nr. 183B, jud. Dambovita;

**Executor judecătoresc**  
**TANASE MARIAN TRAIAN**

