



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 36 A, Judetul Dambovita C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

Dosar de executare nr. 1930/2013

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 04.09.2025

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Ploiesti;

Avand in vedere titlurile executorii : CONTRACT DE CREDIT nr. 17/27.01.2011, CONTRACT DE FIDEJUSIUNE nr. 17/FID/02/27.01.2011, CONTRACT DE FIDEJUSIUNE nr. 17/FID/01/27.01.2011 si CONTRACT DE IPOTECA nr. 17/IPO/01/27.01.2011 autentificat sub nr. 158/27.01.2013 la BNP DAN Oliviu Vasilica, a caror executare a fost incuviintata prin Incheierea din data de 30.04.2014 a Judecatoriei Racari in dosar nr. 2145/284/2013 si Incheierea din data de 31.05.2017 pronuntata de Judecatoria Racari in dosarul nr. 2035/284/2017, prin care se dispune obligarea debitorilor BURCEA Florin cu domiciliul in Sat Salcuta - 135505, nr. 274, Comuna Titu, Judetul Dambovita si BURCEA Florina Ramona cu domiciliul in Titu - 135500, Str. Garii nr. 60, Judetul Dambovita, la plata sumei de 50.566,64 Lei, suma compusa din 45.912,09 Lei Reprezentand debit Lei si 4.654,55 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA TARGOVISTE cu sediul in Targoviste - 130010, P-ta Revolutiei, bl. C6, Judetul Dambovita, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data 01.10.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in localitatea Titu, Str. Pictor Nicolae Grigorescu, Judetul Dambovita, in scris in C.F. nr. 70002 a UAT Titu, nr. cadastral 1285, , situat in Tarlaua 81, parcela 41, proprietatea debitorilor BURCEA Florin si BURCEA Florina Ramona compus din :

- **TEREN ARBIL in suprafata de 1000 m.p., de forma regulata, cu deschiderea de 20 m.l. la drumul public, situat in zona rezidentiala cu cladiri, avand la hotar urmatoarele utilitati : energie electrica, apa, gaze si canalizare;**
- **CONSTRUCTIE C1 (fara acte) – LOCUINTA in stadiu la rosu, cu regim de inaltime P+1E, avand Ac = 242 m.p., Ad = 490 m.p. si A.u. estimata = 392 m.p., din care c.c.a. 60 m.p. garaj si terasa deschisa. Imobilul are structura din beton, pereti din zidarie de caramida, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla, partial realizata. Nu sunt realizate finisaje interioare/exterioare**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 712.572,00 lei (echivalentul a 141.000,00 EURO) și a fost stabilit de expert EvalTransilvania.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 534.429,00 Lei.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 36 A, Județul Dambovită C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

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. 842 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. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO09 BTRL RONC ONS2 5775 2701, deschis la BANCA TRANSILVANIA TARGOVISTE, aparținând B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având C.I.F. - 33171503**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 53.442,90 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. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 843 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. 843 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. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 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. 847 C.proc.civ.

11. 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 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 pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

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. 848 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 pretul 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. 849 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 36 A, Județul Dambovită C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

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. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 1930/2013;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, cu sediul în Targoviste, Calea București, nr. 36A, Județul Dambovită,

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 instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA TARGOVISTE**, cu sediul în Targoviste - 130010, P-ta Revoluției, bl. C6, Județul Dambovită, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu punctul de lucru în București, Str. Gara Herastrau nr. 4, etaj 11 - clădirea GREEN COURT A, Sector 2;

8) - debitorul **BURCEA Florin** cu domiciliul în Sat Salcuta - 135505, nr. 274, Comuna Titu, Județul Dambovită;

9) - debitoarea **BURCEA Florina Ramona** cu domiciliul în Titu - 135500, Str. Garii nr. 60, Județul Dambovită;

Executor judecătoresc

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

