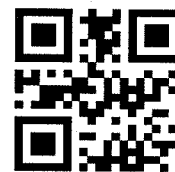




sediu Calea București, numărul 3M, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița
e-mail office@bejtanasetraian.ro
tel. 0752 228 595
CIF RO 29 841 109
cont RO32 BREL 0002 0019 1007 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 95 971 469

Dosar executare nr. 9610/2024

28.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TĂNASE MARIAN-TRAIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ TĂNASE MARIAN-TRAIAN, de pe lângă Judecătoria Târgoviște – Curtea de Apel Ploiești, cu sediul în Calea București, numărul 3M, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 141, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 9610/2024 din data de 19.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9610 din data de 19.12.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. PĂUN Ioan Leonard, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Titulescu, numărul 2, blocul L1, scara A, etajul 5, apartamentul 18, Orașul Cernavodă, Județul Constanța, România, având adresa de corespondență în Strada NICOLAE TITULESCU, numărul 2, blocul L1, scara A, etajul 5, apartamentul 18, Orașul Cernavodă, Județul Constanța, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 146 din 22.01.2020, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.11.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, imobil compus din teren în suprafața măsurată de 448 mp, cu categoria de folosință curți construcții și construcția edificată pe acesta, C1- casa, în regim S+P+1, cu o suprafață construită la sol de 146 mp, suprafața desfasurată de 386 mp, compusă din 9 camere, o bucatărie, o baie, wc, o cameră, casa scării, centrală, spălatărie și uscător. Inspectia evaluatorului este limitată, realizată din afara proprietății. Terenul are o formă regulată, cu deschiderea de cca 23 ml la drumul public. Construcția C1 – locuința în stadiul la gri la interior (nefinisată), cu regim de înălțime S+P+1E, construită în anul 1995, cu Ac = 146 mp, Ad = 386 mp, Au = 279,33 mp. Construcția este finisată la exterior, are tamplărie exterioară din PVC, are șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă. Deoarece nu s-a asigurat accesul la interior, și conform inspectiei exterioare, s-a considerat ca finisajele interioare sunt în stadiul la gri (conform unor inspectii anterioare). Clădirea nu este utilizată, nefiind finalizată. S-a luat în calcul o utilizare viitoare rezidențială a proprietății (Locuință unifamilială). Conform inspectiei exterioare a construcției, starea tehnică este bună, tip teren + construcții; suprafață totală 448 mp; nr. carte funciară 70081 Razvad; nr. cadastral 70081-C1; nr. CF teren 70081; adresă Fundătura BARANGA, Comuna Răzvad – Satul Valea Voievozilor, Județul Dâmbovița, România; proprietar: dl. PĂUN Ioan Leonard, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 735 343 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 735 343 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO32 BREL 0002 0019 1007 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ TĂNASE MARIAN-TRAIAN, CIF RO 29 841 109, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 73 534,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
TĂNASE MARIAN-TRAIAN

