



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. 1082/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 16.12.2025

Birou Executor Judecătoresc Tănase Marian-Traian, cu sediul in Targoviste, str. Calea Bucuresti, nr. 3M Dambovita, prin Tănase Marian-Traian, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Ploiesti, in baza Incheierea din data de 22.03.2023 SI INCHEIEREA DE INDREPTARE EROARE MATERIALA DIN DATA DE 07.04.2023 Judecatoria Ploiesti si Incheierea din data de 28.03.2023 Judecatoria MIZIL si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 220700101/29.06.2022 si Contract de fidejusiune nr. 220700101F/29.06.2022**, și INCHEIEREA nr. 1082/2023 din 03.05.2023, prin care se dispune obligarea **debitorilor PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul in Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Judetul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul in Ploiesti - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova si **STOICA Madalina** cu domiciliul in Bucuresti - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6, **la plata sumei de 11.062,34 Lei**, suma compusa din 4.626,97 lei debit principal si 6.435,37 lei penalitati conform prevederilor din contractul de credit, ce se vor calcula in continuare pana la recuperarea integrala a debitului si cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul in Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Judetul Iasi, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 22.01.2026 ora 11:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Ploiesti - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova, imobil inscris in C.F. nr. 125273-C1-U1, localitatea Ploiesti, nr. cadastral 125273-C1-U1, compus din apartament impreuna cu cota parte de 53/91 din partile comune si terenul aferent imobilului, inscris in CF 125273 Ploiesti.

Scurta descriere a imobilului potrivit raportului de evaluare: Imobilul urmarit reprezinta locuinta unifamiliala tip apartament, cu doua camere de sine statatoare intr-o curte comuna in suprafata masurata (cf extrasului CF) de 39 mp (doua camere, bucatarie, hol si veranda - 2.30 mp), impreuna cu cota indiviza de teren 52.62 mp(cf act de proprietate). Anul constructiei, cf aprecierii evaluatorului este 1940, structura de rezistenta caramida. Finisaj exterioare: fatadele cu tencuiala decorativa, tamplarii exterioare lemn cu geam simplu, usa exterioara -fier; neavand acces in interiorul constructiei evaluatorul considera caracteristile constructive din perioada in care a fost construita locuinta. Instalatii electrice si sanitare: Exista contor de curent electric. In actele avute nu apare baie si/sau referiri la apa si canalizare (aceasta fiind existenta pe strada). Prin inspectia exterioara s-a constatat contor de gaze si cos de fum, rezultand incalzire cu sobe pe gaze; proprietatea pare racordata la utilitati - curent si gaze. Stare fizica exterioara generala: slaba.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 188.807,00 (UnaSutaOptZeciSiOptMiiOptSuteSapte,) Lei și a fost stabilit de expert evaluator MATEI CRISTIAN GABRIEL, cu sediul in Bucuresti, str. Coltei, nr. 38, Sector 3, Evaluator in cadrul SC LECRI COM SRL, nr. Legitimatie 189, cu sediul in Valea Calugareasca, str. Nicovani, nr. 185, judet Prahova, CIF RO 35697572, nr. legitimatie 18433.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 188.807,00 Lei, fiind primul termen al vanzarii.

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.



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

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900, deschis la BANCA TRANSILVANIA, apartinand B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, avand C.I.F. - RO29841109, cu 24 ore inainte de termenul stabilit pentru vanzare, o garantie de participare de 18.880,70 lei reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei**, iar dovada consemnarii, respectiv 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 obligatia 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 preemtiune, 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 licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, avand 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea 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. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul



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

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 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 dispozițiilor 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 preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata 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 ipotece, 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 licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Imobilul este grevat de drept de abitație viagera, inasa din verificarile efectuate detinatorul dreptului de abitație viagera este decedat.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1082/2023;

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 PLOIESTI

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

6) - creditoarea **MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul in Iasi, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Judetul Iasi;

7) - debitorii **PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul in Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Judetul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul in Ploiesti - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Judetul Prahova si **STOICA Madalina** cu domiciliul in Bucuresti - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6;

8) **SCPEJ TANASE, TRIFINA si GALEA** pentru creditorii EOS KSI ROMANIA SRL si FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT mbH si NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED;

9) **BEJ TANASE DRAGOS IULIAN** pentru creditorul PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

