



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. 3989/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 24.04.2023

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 03.10.2022 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în Dosar nr. 9137/315/2022 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 20149616067 din data de 17.09.2014, modificat și completat prin Act adițional nr. 1 din data de 17.09.2014, Act adițional nr. 2 din data de 02.10.2014, Act adițional nr. 3 din data de 06.05.2015, Act adițional nr. 4 din data de 24.06.2015, Act adițional nr. 5 din data de 14.08.2015, Act adițional nr. 6 din data de 12.10.2015, Act adițional nr. 7 din data de 21.10.2015, Act adițional nr. 8 din data de 25.11.2015, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1204 din data de 17.09.2014, și INCHEIEREA nr. 3989/2022 din 07.12.2022, prin care se dispune obligarea **debitorilor FLOREA Dragos** cu domiciliul în Sat Lucieni - 137265, Str. Principala nr. 1001, Comuna Lucieni, Judetul Dambovita și **FLOREA Nicoleta Valentina** cu domiciliul în Sat Lucieni - 137265, Str. Principala nr. 1001, Comuna Lucieni, Judetul Dambovita, la plata sumei neactualizate de 238.213,45 Lei, suma compusă din 228.602,09 Lei, compusă din 213.826,52 lei reprezentând credit restant, 3.620 lei dobândă restantă, 11.155,57 lei dobândă penalizatoare, precum și dobânzile și penalitățile de întârziere ce se vor calcula în continuare conform clauzelor titlului executoriu și 9.611,36 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul social în Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, et. 6, sector 6, București, prin mandatar EOS KSI ROMANIA SRL, reprezentată convențional de CABINET DE AVOCAT LILIANA HARJA (PREDA) cu sediul procesual ales în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Clădirea C3, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 19.05.2023 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 Lucieni - 137265, Comuna Lucieni, Tarla 10, Parcelele 248/16 și 148/19, Judetul Dambovita, imobil înscris în C.F. nr. 70305, localitatea Lucieni, nr. cadastral 70305, compus din teren în suprafața de 7492 mp, forma regulată, iar construcția - locuința, edificată în 2016, D+P+M în suprafața construită 110 mp, suprafața desfasurată 199 mp și garajdin BCA, acoperită cu tablă.

Locuința este cu structura de beton armat, cu închideri de BCA, tencuieli simple, fără termosistem și vopsea decorativă, acoperis cu șarpanată din lemn și învelitoare din tablă, finisaje interioare recente de nivel superior, cu pardoseli din gresie în baie și camera tehnică, parchet laminat în camere, hol și bucatărie, zugrăveli lavabile, placaje cu faianță în baie și bucatărie, tamplărie interioară din lemn, tamplărie exterioară PVC cu geam termopan. Încalzirea imobilului este asigurată la centrala termică alimentată cu peleti și bransată la radiatoare din oțel. Etajul locuinței se prezintă la alb, cu pardoseli din șapa ciment în hol și camere, gresie în baie, pereți gletuiți și acoperiți cu vopsea; demisolul nu este amenajat - are destinație de spațiu depozitare. Garajul este acoperit și închis, pardoseli din ciment și pereți tencuiți.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 415.784,00 (PatruSuteCinciSpreZeceMiiSapteSuteOptZeciSiPatru) Lei - (echivalentul a 84.029 Euro -la cursul valutar de 4,9481 lei) și a fost stabilit de expert ADALEX EVALUARE S.R.L., CUI 18581399 cu sediul în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 4, CALEA SERBAN VODA, NR.272, BL.15, SC.1, ET.5, AP.18.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 415.784,00 Lei (echivalentul a 84.029 Euro -la cursul valutar de 4,9481 lei), fiind primul 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 mandatar, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, 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 interpus, 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, aparținând B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, având C.I.F. - RO29841109, cu 24 ore înainte de termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 41578,4 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. 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 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 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 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 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 licitatie 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanțiunea 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, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea 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, vânzarea se va amana 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 licitatiea. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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 prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 creantei 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 judecatoresc, 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 pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 adjucece 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. 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



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

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 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 8,000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 3989/2022;

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 **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul social în Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, et. 6, sector 6, Bucuresti, prin mandatar EOS KSI ROMANIA SRL, reprezentată convențional de CABINET DE AVOCAT LILIANA HARJA (PREDA) cu sediul procesual ales în Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Clădirea C3, Sector 2;

7) - debitorii **FLOREA Dragos** cu domiciliul în Sat Lucieni - 137265, Str. Principala nr. 1001, Comuna Lucieni, Judetul Dambovita și **FLOREA Nicoleta Valentina** cu domiciliul în Sat Lucieni - 137265, Str. Principala nr. 1001, Comuna Lucieni, Judetul Dambovita.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

