



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TANASE MARIAN TRAIAN

Târgoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
C.I.F. RO 29841109 iban: RO48 BTRL 0160 1202 9037 0900 BANCA TRANSILVANIA - Târgoviste
tel/fax: 0245 215 018; 0752 228 595 e-mail: office@bejtanasetraian.ro

Dosar de executare nr. 2124/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 11.02.2026

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de SI INCHEIEREA DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALA DIN DATA DE 24.07.2023 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în Dosar nr. 5721/315/2023 și a titlului executoriu Contract facilitare linie de credit nr. RQ20120307089651/08.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/23.12.2020 și Act adițional nr. 2/07.12.2021, Contract de ipoteca mobiliară conturi nr. 948/08.12.2020, cu Act adițional nr. 1/07.12.2021, Contract de credit pentru finanțarea activității curente nr. RQ20120307089554/09.12.2020, modificat și completat prin Act adițional nr. 1/04.08.2021, Contract de ipoteca mobiliară conturi nr. 947/09.12.2020, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteca imobiliară) cu Încheierea de autentificare nr. 2263/17.12.2020, Contract de garanție reală imobiliară (ipoteca imobiliară) cu Încheierea de autentificare nr. 2264/17.12.2020, Contract de credit pentru finanțarea activității curente IMM Invest nr. RQ21120720152627/23.12.2021, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 1092/23.12.2021, și INCHEIEREA nr. 2124/2023 din 08.08.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor ZOICA S.R.L. - IN INSOLVENTA, cu sediul în Târgoviste - 130002, P-ta Baratiei, P-ta Doi Brazi, Constantin Brancoveanu nr. 2E, Județul Dambovită, prin CII Bălan Mădălin, cu sediul în Târgoviste, str. Calea București, nr.3B, bl.G9, sc.A, et.1, ap.1, tronson A, județul Dambovită, RADUCANU Margareta cu domiciliul în Târgoviste, Str. Popescu Radu nr. 4A, bl. 32B, et. 3, ap. 14, Județul Dambovită și RADUCANU Vasile - decedat, prin curator special al succesiunii dl. avocat LEPADATU DRAGOS CLAUDIU, cu sediul în Târgoviste, str. Col. Dumitru Baltaretu, nr. 4, județ Dambovită, la plata sumei de neactualizate de 429.791,16 Lei, suma compusă din 417.948,99 Lei, compusă dindebit restant ce se va actualiza în continuare conform titlului executoriu și 11.842,17 Lei cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului CEC BANK S.A., cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, reprezentată prin d-na Otilia Catanescu, în calitate de Director al Direcției Arierate și Valorificare Active și dl Daniel Oliver Hera, în calitate de Șef Serviciu al Direcției Arierate și Valorificare Active, cu adresa de corespondență la Sucursala Târgoviste, B-dul Mircea cel Bătrân, nr. 3A, bl. A1, parter, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 06.03.2026 ora 11:00 va avea loc în Târgoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului **TEREN în suprafața măsurată de 132 mp (129 mp din acte)** situat în Târgoviste - 130002, Str. Constantin Brancoveanu nr. 2E, Județul Dambovită, imobil înscris în C.F. nr. 78316, localitatea Târgoviste, nr. cadastral 78316, compus din teren în suprafața de 129 mp și 132 mp suprafața măsurată.

Caracteristici teren conform evaluatorului: Terenul are o suprafață în plană, fără denivelări; Forma terenului este neregulată tip „L” cu deschidere de circa 4,8 ml către strada asfaltată spre Piața Baratiei și de 7,2 ml către strala perpendiculară (laterală). Suprafața terenului nu prezintă risc de pericole naturale; Terenul dispune de acces la energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale. Terenul nu este ingradit fiind delimitat în mare parte de laturile construcțiilor amplasate pe acesta și cele învecinate. În partea de Sud-Est este delimitat cu gard de proprietatea vecină.

Pe teren sunt situate două construcții C1 și C2, ce NU fac obiectul prezentei vânzări, fiind proprietatea debitorului ZOICA SRL - IN INSOLVENTA.

Prețul la care a fost evaluat imobilul (terenul) este de 25.700,00 (Douăzeci și Cinci Mii Șapte Sute) EURO și a fost stabilit de expert SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS SRL, CIF RO 24273903, înscris în Registrul Comerțului nr. J40/7363/2016, cu sediul în București, Bulevardul Marasti nr. 65-67, Sector 1.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TANASE MARIAN TRAIAN

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
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

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 130.810,43 Lei, echivalentul a 25.700,00 EUR, fiind primul termen al vanzarii.

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, mandatarul 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 interpuse, 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 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 garanție de participare de 13.082 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l), art. 843 alin. (1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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



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

TANASE MARIAN TRAIAN

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
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

de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în 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. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică 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 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. 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 urmaritori 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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2124/2023;

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 în Targoviste - 130141, Calea București, Nr. 3M, Județul Dambovită,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TARGOVISTE

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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) - creditorul **CEC BANK S.A.**, cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, reprezentată prin d-na Otilia Catanescu, în calitate de Director al Direcției Arierate și Valorificare Active și dl Daniel Oliver Hera, în calitate de Șef Serviciu al Direcției Arierate și Valorificare Active, cu adresa de corespondență la Sucursala Targoviste, B-dul Mircea cel Batran, nr. 3A, bl. A1, parter;

7) - debitorii **ZOICA S.R.L.** - în insolvență, prin lichidator judiciar, **RADUCANU Margareta** cu domiciliul în Targoviste, Str. Popescu Radu nr. 4A, bl. 32B, et. 3, ap. 14, Județul Dambovită și **RADUCANU Vasile**- decedat, prin curator special al succesiunii dl avocat LEPADATU DRAGOS CLAUDIU.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

