



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

Târgoviște - 130141, Calea București, nr. 36 A, Județul Dambovița 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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ nr. 4
Emisa azi 30.04.2026

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Ploiești;

Având în 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 și 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 încuviințată prin Încheierea din data de 30.04.2014 a Judecătoria Racari în dosar nr. 2145/284/2013 și Încheierea din data de 31.05.2017 pronunțată de Judecătoria Racari în dosarul nr. 2035/284/2017, prin care se dispune obligarea debitorilor BURCEA Florin cu domiciliul în Sat Salcuta, nr. 274, Comuna Titu, Județul Dambovița și BURCEA Florina Ramona cu domiciliul în Titu, Str. Garii nr. 60, Județul Dambovița, la plata sumei de 32.502,90 Lei, suma compusă din 30.412,09 Lei reprezentând debit Lei și 2.090,90 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA TARGOVISTE cu sediul în Târgoviște, P-ta Revoluției, bl. C6, Județul Dambovița, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

în data 29.05.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Titu, Str. Pictor Nicolae Grigorescu, Județul Dambovița, înscris în C.F. nr. 70002 a UAT Titu, nr. cadastral 1285, , situat în Tarlaua 81, parcela 41, proprietatea debitorilor BURCEA Florin și BURCEA Florina Ramona compus din :

- **TEREN ARBIL în suprafața de 1000 m.p., de formă regulată, cu deschiderea de 20 m.l. la drumul public, situat în zona rezidențială cu clădiri, având la hotar următoarele utilități : energie electrică, apă, gaze și canalizare;**
- **CONSTRUCTIE C1 (fără acte) – LOCUINTA în stadiu la roșu, cu regim de înălțime P+1E, având Ac = 242 m.p., Ad = 490 m.p. și A.u. estimată = 392 m.p., din care c.c.a. 60 m.p. garaj și terasă deschisă. Imobilul are structură din beton, pereți din zidărie de cărămidă, șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă, parțial realizată. Nu sunt realizate finisaje interioare/exteroare**

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 licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească 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. 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. 842 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 interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO09 BTRL RONC ONS2 5775 2701, deschis la BANCA TRANSILVANIA TARGOVISTE, aparținând B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având C.I.F. 33171503**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 53.442,90 lei 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. 838 alin. (1) lit. k și l și art. 843 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 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. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 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. 845 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. 845 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.

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. 848 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. 849 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. 849 alin. (2) 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, 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

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 dispozițiilor art. 842 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 preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

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

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

- 1)** - Dosar execuțional 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 in Targoviste, Calea București, nr. 36A, Judetul Dambovita,
- 3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria RACARI
- 4)** - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;
- 6)** - creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A. - SUCURSALA TARGOVISTE**, cu sediul in Targoviste, P-ta Revolutiei, bl. C6, Judetul Dambovita, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu punctul de lucru in București, Str. Gara Herastrau nr. 4, etaj 11 - cladirea GREEN COURT A, Sector 2;
- 7)** - debitorii **BURCEA Florin** cu domiciliul in Sat Salcuta, nr. 274, Titu, Judetul Dambovita ;
- 8)** - **BURCEA Florina Ramona** cu domiciliul in Titu, Str. Garii nr. 60, Judetul Dambovita;

Executor judecatoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

