



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

Targoviste - 130141, Calea București, 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. 1081/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 04.05.2026

Birou Executor Judecătoresc Tanase Marian Traian, prin executor judecătoresc Tanase Marian Traian in circumscriptia Curtii de Apel Ploiești, cu sediul in Targoviste, Calea București, nr. 3M, Judetul Dambovita, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 06.04.2023 pronuntata de Judecatoria TARGOVISTE in Dosar nr. 1132/315/2023 si a **titlului executoriu Hotararea nr. 45 din data de 06.03.2013, pronuntata de Judecatoria de prima instanta nr. 3 din Zaragoza din dosarul nr. 0000880/2012, recunoscuta prin Sentinta civila nr. 79 din data de 15.01.2018, pronuntata de Tribunalul Dambovita in dosar 6874/120/2017, și INCHEIEREA nr. 1081/2023 din 14.06.2023, prin care se dispune obligarea debitoarei DANILA (fosta BADEA) Carmen Mariana cu domiciliul in Sat Finta Veche - 137223, Str. Vasile Lupu nr. 33B, Comuna Finta, Judetul Dambovita, la plata sumei de 8.785,98 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 5.755,20 Lei, suma compusa din 8,785.98 EUR (la cursul BNR din ziua platii) , suma ce se va actualiza cu dobanda legala incepand cu data prezentarii actiunii si 5,755.20 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului PEDRO Gutierrez Lopez, cu domiciliul in Spania, regiunea Aragon, localitatea Zaragoza, str. Muel, nr. 17, et. P01, ap. IZ, cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedura la Cabinet de Avocat Patrascu Virgil cu sediul in Targoviste - 130076, Str. Mihai Eminescu nr. 1, bl. 9, sc. A, ap. 15, Judetul Dambovita, prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 12.06.2026 ora 11:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sat Finta Veche - 137223, tarla 33, parcela 565/1/1, Strada Vasile Lupu, Comuna Finta, Judetul Dambovita, imobil inregistrat in C.F. nr. 76710 (CF SPORADIC 74323), localitatea Finta , nr. cadastral 76710, compus din teren intravilan imprejmuit in suprafata de 1162 mp suprafata cf extras CF, impreuna cu constructia Casa de Locuit identificata in teren cu ocazia fazei de teren a expertizei. **Constructia** a fost realizata legal prin AC nr. 15 / 01.06.2007, insa **nereceptionata si neintabulata**, avand o suprafata construita de 189,12 mp (conform documentatiei de la Primaria Comunei Finta). Cladirea de locuit constituita dintr-o casa de locuit tip Parter, din fundatii de beton armat cu sochul beton armat. Structura de rezistenta din zidarie portanta de BCA si cu samburi si centuri de BA, peretii de inchidere si compartimentare din zidarie portanta de BCA. Invelitoare din tabla zincata faltuita, avand uzura avansata. Terenul si constructiile nu sunt utilizate in prezent de proprietari.

Terenul este situat in zona perifericabilă Finta Veche, iesire spre loc. Frasinu, com. Cornesti (DN 1A).

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 307.536, 02 Lei TVA inclus, din care 254.162,00 lei valoarea proprietatii (terenul evaluat la pretul de 38.345 lei si constructia la pretul de 215.817 lei exclusiv TVA) si 53.374,02 lei TVA și a fost stabilit de expert P.F.A. BIZGU DANUT cu sediul in Aninoasa, str. Cimitirului nr.30, comuna Aninoasa, judet Dambovita, prin expert tehnic judiciar BIZGU DANUT, in specializarea evaluarii proprietatii imobiliare, conform Autorizatie nr. 4918072014 eliberata la data de 18.07.



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

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 307.536, 02 Lei TVA inclus, din care 254.162,00 lei valoarea proprietatii si 53.374,02 lei TVA.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. 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 consemnări 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 30753,60 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 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. 844 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. 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 preempțiune 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



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

Targoviste - 130141, Calea București, 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

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 LICITAȚIE!!!!)** / 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 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 urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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 ipoteci, 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1081/2023;
 - 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, Judetul Dambovita,
 - 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 instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;



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

6) - creditorul **PEDRO Gutierrez Lopez**, cu domiciliul in Spania, regiunea Aragon, localitatea Zaragoza, str. Muel, nr. 17, et. P01, ap. IZ, cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedura la Cabinet de Avocat Patrascu Virgil cu sediul in Targoviste - 130076, Str. Mihai Eminescu nr. 1, bl. 9, sc. A, ap. 15, Judetul Dambovita;

7) - debitoarea **DANILA (fosta BADEA) Carmen Mariana** cu domiciliul in Sat Finta Veche - 137223, Str. Vasile Lupu nr. 33B, Comuna Finta, Judetul Dambovita;

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

