



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. 3108/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 16.08.2023

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silited in data de 02.09.2022 pronuntata de Judecatoria PLOIESTI in Dosar nr. 17786/281/2022 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 49457 din data de 31.07.2020, modificat prin Act aditional nr. 1 din data de 02.09.2020, Bilet la ordin seria C ARP3AA 1084541 emis la data de 31.07.2020 cu scadenta la data de 19.05.2022 si Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 210 din data de 03.09.2020, și INCHEIEREA nr. 3108/2022 din 05.10.2022**, prin care se dispune obligarea **debitorilor LOS AMIGOS POR LA VIDA S.R.L.** cu sediul in Ploiesti - 100164, Str. Gheorghe Doja nr. 101, Judetul Prahova, **MATEI Mihai** cu domiciliul in Sat Curcubeu - 107042, nr. 204, Comuna Balta Doamnei, Judetul Prahova si **MATEI Aneta** cu domiciliul in Sat Curcubeu - 107042, nr. 204, Comuna Balta Doamnei, Judetul Prahova, la plata sumei neactualizate de 202.685,62 Lei, suma compusa din 193.442,65 Lei reprezentand 167.688,82 lei debit principal, 12.048,96 lei dobanda restanta, 6.529,87 lei penalitati de intarziere si 7.175 lei comision restant, precum si a dobandilor si penalitatilor de intarziere ce se vor calcula in continuare conform clauzelor titlului executoriu si 9.242,97 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 165, Cladirea TN Offices 2, parter, et. 9, Sector 3, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A,R,L., prin av. colaborator, cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura la sediul Managerului de Active KRUK Romania SRL cu sediul in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 20.09.2023 ora 14:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publica a **imobilului situat in Sat Curcubeu - 107042, nr. 204, Comuna Balta Doamnei, Judetul Prahova, imobil inscris in C.F. nr. 20606, localitatea Balta Doamnei, nr. cadastral 20606, 20606-C1, 20606-C2, compus din teren intravilan in suprafata de 1438 mp si constructiile C1 - LOCUINTA si C2 - BUCATARIE DE VARA.**

Descriere imobil: terenul este intravilan, are o suprafata totala de 1438 mp din care 657 mp curti-constructii si 781 mp categoria de folosinta vie; imprejmuit la stada cu gard de beton si cu o poarta de acces pietonal din fier forjat.

Pe teren sunt edificate urmatoarele constructii:

- O constructie locuinta - nr. Cadastral 20606-C1 cu o suprafata construita la sol de 214 mp. Constructia are un regim de inaltime parter si un etaj, iar structura constructiva este din caramida. Conform informatiilor colectate de evaluator in timpul inspectiei casa a fost construita in anul 1950, dar ulterior aceasta a fost modernizata si supraetajata in anul 2007, ulterior a fost extinsa cu o bucatarie de vara (identificata ca C2). Finisajele interioare sunt normale, respectiv pardoseli din parchet laminat in camere, gresie in holuri, bucatarie si bai; peretii sunt vopsiti cu vinarom, iar in bai si bucatarie placati cu faianta; locuinta este dotata cu calorifere si sobe; intrucat la data inspectiei centrala termica pe lemne nu mai



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

functiona, incalzirea era asigurata de sobe de lemn; incalzirea si prepararea apei calde se face cu un boiler electric;

- Constructia anexa C2 - bucatarie de vara, in suprafata de 30 mp, structura constructiva din lemn, identificata cu nr.cad. 20606-C2;
- Locuinta este racordata doar la curent electric, pe strada identificandu-se si retea de gaze naturale.
- Tip drum acces: strada asfaltata.

De asemenea, pe teren a fost identificata si o constructie anexa, din lemn, fara acte (coțet de gaini) care nu afecteaza valoarea de piata estimata.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 827.316,00 (OptSuteDouaZeciSiSapteMiiTreiSuteSaiSpreZece,) Lei și a fost stabilit de expert PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti, str. Gara Herastrau nr. 2-4, et.1, sector 2, reprezentata prin Vlad-Marian Poenaru.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 827.316,00 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.

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 licitație 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 inainte de termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 82.731,60 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 preemptiune, 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 inscris 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.



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

Targoviste - 130141, Calea Bucurestii, 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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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 preemțiune 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, 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, vânzarea se va amâna 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 licitația. **(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 licitatiei si exista cel putin 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 pretul de la care incepe licitatia, 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 garantiei. Vânzarea 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 prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, 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 prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul 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 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 vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, 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. 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 ipotecii, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua



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

licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul 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 10 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 3108/2022;
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 București, Nr. 3M, Judetul Dambovita,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria PLOIESTI
- 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) - creditoarea **KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, Clădirea TN Offices 2, parter, et. 9, Sector 3, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A,R,L., prin av. colaborator, cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura la sediul Managerului de Active KRUK Romania SRL cu sediul în Targoviste, B-dul Independenței nr. 2C, Judetul Dambovita;
- 7) - debitorii **LOS AMIGOS POR LA VIDA S.R.L.** cu sediul în Ploiești - 100164, Str. Gheorghe Doja nr. 101, Judetul Prahova, **MATEI Mihai** cu domiciliul în Sat Curcubeu - 107042, nr. 204, Comuna Balta Doamnei, Judetul Prahova și **MATEI Aneta** cu domiciliul în Sat Curcubeu - 107042, nr. 204, Comuna Balta Doamnei, Judetul Prahova;
- 8) creditorului MIKRO KAPITAL IFN S.A. pentru creanța urmarită în dosarul 4233/2022 înregistrat pe rolul BEJ Tanase Marian Traian;
- 9) tertului promitent cumparator înscris în cartea funciara.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

