



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. 29/2017**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 12.12.2023**

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 03.02.2017 pronuntata de Judecatoria BUZAU in Dosar nr. 880/200/2017 si a **titlului executoriu Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 483/19.08.2014, notar public Paun Nicolae si Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 525/30.08.2013, notar public Paun Nicolae**, și INCHEIEREA nr. 29/2017 din 15.02.2017, prin care se dispune obligarea **debitorilor ORTOPELEA Elena** cu domiciliul in Buzau - 120111, Str. Dorobanti nr. 102, Judetul Buzau si si **ORTOPELEA Sorinel** – decedat, **prin curator avocat Pitış Silvana – Mihaela** cu sediul in Buzau, Str. Unirii, nr. 303, et. 2, nr. 25, complex birouri MARA, la plata sumei neactualizate de 560.997,33 Lei, suma compusa din 548.249,02 Lei formata din suma de 396.374,48 RON aferenta contractului cu nr. 00842/29.08.2013 si suma de 151.874,54 RON aferenta contractului nr. 01096/19.08.2014, la care se adauga dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta si 12.748,31 Lei cheltuieli de executare silita neactualizate in favoarea **creditoarei B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 010639, Str. Vasile Alecsandri nr. 4, et. 2, Cladirea Landmark, corp C, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 23.01.2024 ora 11:00 va avea loc in Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Buzau, str. Dorobanti nr. 102, judetul Buzau, compus din:**

a) teren curti constructii in suprafata de 824 mp, identificat cu numar cadastral 63443, impreuna cu constructiile existente pe acesta, cu destinatia C1 - locuinta tip S+P+1, edificata in 2002, din caramida, acoperita cu tigla, in suprafata construita la sol de 161 mp (suprafata desfasurata de 331 mp), alcatuita din subsol: din beci; parter: 1 living, 1 baie, 1 hol, 1 bucatarie, 1 casa scarii; la etaj: 3 dormitoare, 1 hol, 1 baie, 1 terasa, identificata cu numar cadastral 63443-C1 si C2 - anexa (magazie) tip P+1, edificata in 2004, din boltari beton, acoperita cu tabla, in suprafata construita la sol de 309 mp (suprafata desfasurata de 426 mp), alcatuita din parter: 6 camere, 1 hol; la etaj: 4 camere, 1 hol; identificata cu numar cadastral 63443-C2, inscrise in **Cartea Funciara nr. 63443 a localitatii Buzau;**

b) imobilului situat in municipiul Buzau, str. Dorobanti, nr. 102, judetul Buzau, compus din: teren curti constructii in suprafata de 39 mp, identificat cu numar cadastral 4292, impreuna cu constructia existenta pe acesta, cu destinatia C1 - casa de locuit tip P, in suprafata construita la sol de 39 mp, identificata cu numar cadastral 4292-C1, inscrise in **Cartea Funciara nr. 63445 a localitatii Buzau;**

c) imobilului situat in municipiul Buzau, str. Dorobanti, nr. 102, judetul Buzau, compus din: teren curti constructii in suprafata de 4 mp, identificat cu numar cadastral 4293, impreuna cu constructia existenta pe acesta, cu destinatia C1 - magazie tip P, in suprafata construita la sol de 4 mp, identificata cu numar cadastral 4293-C1, inscrise in **Cartea Funciara nr. 63444 a localitatii Buzau;**

d) cota indiviza de 1/2 din imobilul situat in municipiul Buzau, str. Dorobanti, nr. 102, judetul Buzau, compus din: teren curti constructii in suprafata de 116 mp (respectiv terenul in suprafata de 58 mp), identificat cu numar cadastral 4290, impreuna cu constructia existenta pe acesta, cu destinatia C1 - locuinta prevazuta cu beci, in suprafata construita la sol de 18 mp, identificata cu numar cadastral 4290-C1, inscrise in **Cartea Funciara nr. 63471 a localitatii Buzau;**

e) cota indiviza de 1/2 din imobilul situat in municipiul Buzau, str. Dorobanti, nr. 102, judetul Buzau, compus din: teren arabil in suprafata de 64 mp (respectiv terenul in suprafata de 32 mp), identificat cu numar cadastral 4291, inscrise in **Cartea Funciara nr. 63472 a localitatii Buzau.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.319.587 lei echivalentul a 290.000 euro și a fost stabilit de expert APPRAISAL&VALUATION SRL ("NAI ROMANIA") MEMBRU ANEVAR DIN 2010, NR. CERTIFICAT 0110 CU SEDIUL IN CLADIREA EKA Business Center, nr. 87, Nicolae Caramfil Blvd, et.4, sector 1 BUCURESTI.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 989.690,25 Lei, fiind al doilea termen al vanzarii.**





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

**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 interpusé, 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 98.969,025 lei reprezentând 10% din preț 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 judecătoresc, 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creanței 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 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. 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, licitatiea va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 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 prețul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine prețul 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 prețul 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 prețul 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 creanței 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 dispozitia executorului judecătoresc, 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 prețul de incepere a licitației 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





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

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 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. 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 vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până 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 ipotece, 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. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,00 (sapte) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar executiional nr. 29/2017;  
**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 in Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, Nr. 3M, Judetul Dambovita,
- 3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria BUZAU;
- 4)** - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;  
**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;
- 6)** - creditoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 010639, Str. Vasile Alecsandri nr. 4, et. 2, Cladirea Landmark, corp C, Sector 1;
- 7)** - debitorii **ORTOPELEA Elena** si **ORTOPELEA Sorinel** - catre curator;
- 8)** POPESCU Loredana, MINCA ROXANA MARIA, RIMNICEANU DUMITRU

**Executor judecatoresc**  
**TANASE MARIAN TRAIAN**

