



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. 1142/2017**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 12.12.2023**

Subsemnatul TANASE MARIAN TRAIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11.10.2017 pronunțată de Judecătoria BUZAU în Dosar nr. 12926/200/2017 și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 00947 din 19.08.2011, însoțit de Contractul de fidejusiune nr. 00947/FID/01/19.08.2011 și Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1158/19.08.2011, Notar Public Seicaru Danut, în cadrul Biroului Notarial "Legalis" din Mun. Buzau, și INCHEIEREA nr. 1142/2017 din 07.11.2017**, prin care se dispune obligarea **debitorilor C.M.I. TUDOR NICOLETA MONICA** cu sediul în Sat Pietroasele - 127470, Comuna Pietroasele, Judetul Buzau și **TUDOR Nicoleta Monica** cu domiciliul în Sat Pietroasele - 127470, Comuna Pietroasele, Judetul Buzau și cu domiciliul în București, Str. Giulești nr. 337B, bl. 5, et. 3, ap. 24, Sector 6, **la plata sumei de 19.239,68 EUR și 865,70 RON** reprezentând debit restant la care se adaugă dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță și cheltuielile de executare silite în favoarea **creditoarei BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Judetul Cluj, printr-unul din consilierii juridici Maria Raportaru/ Georgiana Alexandra Balaci, cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Clădirea Olympus House, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 25.01.2024 ora 10:30 va avea loc în Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitoarei Tudor Nicoleta Monica:**

- **apartament cu 1 camera și dependințe situat în București, Str. Giulești nr. 337B, bl. 5, et. 3, ap. 24, Sector 6**, imobil înscris în **CF 223298-C1-U2 localitatea Sector 6 București**, nr. cadastral 8315/5/3;24 (IE 223298-C1-U2), în suprafața totală de 38,78 mp (conform CF), semidecomandat – conform ipotezei evaluatorului, cu finisaje medii conform aprecierii evaluatorului;
- **loc de parcare** suprateran amplasat în Calea Giulești nr. 337B, NC 212084 în suprafața de 18 mp înscris în **CF 212084 București Sector 6**
- **boxa** amplasată în Calea Giulești nr. 337B, bl. 5, subsol, Boxa 11, sector 6 București în suprafața de 3,37 mp înscrisă în **CF 223298-C1-U3 București Sector 6**
- **Cotele indivize din partile comune și din suprafețele de teren aferente imobilelor mai sus menționate, respectiv cota de 0,82 % din cota indiviză de teren 11,32 % corespunzătoare suprafeței de 1108,49 mp din suprafața indiviză de 9792,28 mp, aferentă apartamentului + cota de 0,82 % din cota indiviză de teren 11,32% corespunzătoare suprafeței de 1108,49 mp din suprafața indiviză de 9792,28 mp, aferentă boxei nr. 11 + cota de 0,314% corespunzătoare suprafeței indivize de 30,75 mp din suprafața de 9792,28 mp, aferentă locului de parcare, nr. Carte funciara 211794; cota indiviză de teren de 1,01% corespunzătoare suprafeței indivize de 0.84 mp din lotul nr. 8, CF 211797, adresa București-Sector 6, Calea Giulești nr. 337B, blocul 5, etaj3 ap. 24, proprietatea debitoarei TUDOR Nicoleta Monica.**

**Apartamentul și boxa sunt amplasate în bloc 5 cu regim de înălțime P+7E, edificat în perioada 2005-2010,**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 263,437.00 Lei (echivalentul a 53000 Euro)** și a fost stabilit de expertul Eval Transilvania Consulting SRL, sediul social Cluj-Napoca, B-dul 21 Dec 1989 nr 104, J12/265/1992, CUI RO 243000, Punct de lucru București, sector 1, str Arh Louis Blanc nr 1, et.2.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 263,437.00 Lei, fiind primul termen al licitației.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**





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

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 procura 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 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 26,343.70 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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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 executorul 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 adjudecarea 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 al 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 de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
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





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC**  
**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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 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 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 licitații 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 întocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1142/2017;  
**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;
- 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 **BANCA TRANSILVANIA** cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Cladirea Olympus House, Sector 2;
- 7) - debitorii **C.M.I. TUDOR NICOLETA MONICA** si **TUDOR Nicoleta Monica**;
- 8) **BEJA AEQUITAS** pentru creditorul BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. in dosarul 4000/2021;
- 9) **STATUL ROMAN** reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, prin Administrația Sectorului 6 a Finantelor Publice.

**Executor judecătoresc**  
**TANASE MARIAN TRAIAN**

