CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL PLOIEȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNASE MARIAN-TRAIAN

sediu Calea București, numărul 3M, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița
e-mail office@bejtanasetraian.ro
☎ tel. 0752 228 595
CIF RO 29 841 109
cont RO32 BREL 0002 0019 1007 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147 581 208

Dosar executare nr. 9891/2025

21.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, TĂNASE MARIAN-TRAIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ TĂNASE MARIAN-TRAIAN, de pe lângă Judecătoria Târgoviște — Curtea de Apel Ploiești, cu sediul în Calea București, numărul 3M, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 141, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 9891/2025 din data de 15.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9891 din data de 15.12.2025, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— **dna. PARASCHIV Sorinela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada SOARELUI, numărul 28B, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România;

— garant-ipotecar **dl. PARASCHIV Marius**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada SOARELUI, numărul 28B, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România,

în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 298 din 24.04.2018 (emitent: TURZA R. ALEXANDRA-LELIA — BIROU IND. NOTARIAL),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 17.11.2026 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[imobil tip teren intravilan curti constructii; suprafață totală 800 mp; nr. carte funciară 78938 Targoviste; nr. cf vechi 7278; nr. cadastral 78938, 78938-C1; număr cadastral vechi 3956; adresă *Strada VALUL CETATII, numărul 27, fosta Str Duzilor, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România*; proprietari: dl. PARASCHIV Marius, dna. PARASCHIV Sorinela]

Terenul in suprafata de 800 mp, cu categoria de folosinta curti-constructii, are o formă regulată, dreptunghiulara, cu deschiderea de cca 4.76 ml la drumul de acces si de 23.41 ml la strada Valul Cetatii. Terenul este plan, împrejmuit partial cu gard metalic si partial cu gard din placi de beton, cu poartă metalică.

Constructia, C1-locuinta, tip P+1, cu 7 camere, bucatarie, 2 bai si 3 holuri, construita din caramida, compusa din parter si etaj, astfel: la parter — 4 camere, bucatarie, baie si 2 holuri, iar la etaj — 3 camere, baie si hol, in suprafata construita la sol de 120 mp si suprafata desfasurata de 198 mp, cu nr. cad. 78938-C1. Potrivit extrasului de carte funciara constructia C1 constructia reprezinta locuinta cu regim de inaltime P+1E, construita in perioada 1970 - 1975, cu următoarele suprafețe: Ac = 120 mp, Ad = 198 mp, Au = 155 mp. Evaluarea a fost efectuata din exterior, fara ca evaluatorul sa beneficieze de concursul debitorilor. Astfel, nu s-a putut stabili o concordanță între documentele scriptice și situația faptică. În această situație, acolo unde informațiile nu au fost disponibile pe teren, sau inspecția a

fost limitată, evaluatorul a preluat informații pertinente din documentele disponibile. Conform inspectiei exterioare a constructiei, s-a considerat ca: starea tehnica este buna, finisajele interioare sunt considerate finalizate si de calitate medie.

Conform documentelor prezentate (de la data achizitiei), imobilul se afla in zona de protectie a monumentelor, fiind parte componenta a sitului arheologic Fortificatiile medievale ale orasului Targoviste. Orice interventie asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinatie se efectueaza numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale conform art. 23 si 33 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata. O alta obligatie care incumba proprietariloe este aceea de a respecta OG 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5 022 670 – Ipoteca imobiliara; sarcină rang II în favoarea **Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție**, CIF 4 364 748 – sechestrul asigurator asupra cotei nedeterminate din imobilul proprietatea inculpatei Paraschiv fosta Paun (Avram) Sorinela, Act Administrativ nr. proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator nr. 2110005, din 22/01/2021 emis de INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE – DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITĂȚII ECONOMICE, in dosar nr. 199/P/2020; sarcină rang II în favoarea **Societatea Civilă Profesională a Executorilor Judecătorești Gruianu și Stancu**, CIF RO 42 459 239 – Somatie nr. dosar nr 1601/2024, din 14/06/2024 emis de Stancu Paulica; sarcină rang II în favoarea **exec. jud. Tănase Marian-Traian**, CIF RO 29 841 109 – Somatie in 9890/2025, din 30/04/2026 emis de BEJ Tanase Marian-Traian in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA; sarcină rang II în favoarea **Spitalul Județean de Urgență Târgoviște**, CIF 4 206 845 – creanta asupra cotei nedeterminate din imobilul proprietatea debitoarei PARASCHIV SORINELA]

la **prețul de 907 022,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1 209 363 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

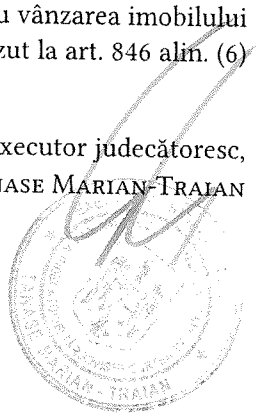
Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La

termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO32 BREL 0002 0019 1007 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ TĂNASE MARIAN-TRAIAN, CIF RO 29841109, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 90702,23 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
TĂNASE MARIAN-TRAIAN