



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
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. 1082/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 12.10.2026

Birou Executor Judecătoresc Tănase Marian-Traian, cu sediul în Targoviste, str. Calea București, nr. 3M Dambovită, prin Tănase Marian-Traian, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Ploiești, în baza Încheierea din data de 22.03.2023 SI ÎNCHEIEREA DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALA DIN DATA DE 07.04.2023 Judecătoria Ploiești și Încheierea din data de 28.03.2023 Judecătoria MIZIL și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 220700101/29.06.2022 și Contract de fidejusiune nr. 220700101F/29.06.2022**, și ÎNCHEIEREA nr. 1082/2023 din 03.05.2023, prin care se dispune obligarea **debitorilor PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul în Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Județul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul în Ploiești - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Județul Prahova și **STOICA Madalina** cu domiciliul în București - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6, **la plata sumei de 17.497,72 Lei**, suma compusă din 4.626,97 lei debit principal și 12.870,75 lei penalități conform prevederilor din contractul de credit, ce se vor calcula în continuare până la recuperarea integrală a debitului și cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul în Iași, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Județul Iași, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 19.11.2026 ora 11:00 va avea loc în Targoviste, la sediul B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Ploiești - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Județul Prahova, imobil înscris în C.F. nr. 125273-C1-U1, localitatea Ploiești, nr. cadastral 125273-C1-U1, compus din apartament împreună cu cota parte de 53/91 din părțile comune și terenul aferent imobilului, înscris în CF 125273 Ploiești.

Scurta descriere a imobilului potrivit raportului de evaluare: Imobilul urmărit reprezintă locuința unifamilială tip apartament, cu două camere de sine statatoare într-o curte comună în suprafața măsurată (cf extrasului CF) de 39 mp (două camere, bucatărie, hol și verandă - 2.30 mp), împreună cu cota indiviză de teren 52.62 mp (cf act de proprietate). Anul construcției, cf aprecierii evaluatorului este 1940, structura de rezistență cărămidă. Finisaj exterioare: fațadele cu tencuială decorativă, tamplării exterioare lemn cu geam simplu, ușă exterioară - fier; neavând acces în interiorul construcției evaluatorul consideră caracteristicile constructive din perioada în care a fost construită locuința. Instalații electrice și sanitare: Există contor de curent electric. În actele avute nu apare baie și/sau referiri la apă și canalizare (aceasta fiind existentă pe stradă). Prin inspectia exterioară s-a constatat contor de gaze și cos de fum, rezultând încălzire cu sobe pe gaze; proprietatea pare racordată la utilități - curent și gaze. Stare fizică exterioară generală: slabă.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 188.807,00 (UnaSutaOptZeciSiOptMiiOptSuteSapte,) Lei și a fost stabilit de expert evaluator **MATEI CRISTIAN GABRIEL**, cu sediul în București, str. Coltei, nr. 38, Sector 3, Evaluator în cadrul SC LECRI COM SRL, nr. Legitimatie 189, cu sediul în Valea Calugareasca, str. Nicovani, nr. 185, județ Prahova, CIF RO 35697572, nr. legitimatie 18433.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 188.807,00 Lei, fiind primul termen al vânzării.

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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
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

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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 18.880,70 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 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 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 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 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



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită
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

termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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.

Imobilul este grevat de drept de abitație viageră, însă din verificările efectuate detinatorul dreptului de abitație viageră este decedat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 1082/2023;

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, Județul Dambovită,

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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A.** cu sediul în Iași, Str. Sf. Andrei nr. 15A, et. 2, Județul Iași;

7) - debitorii **PHOTOMECANIC S.R.L.** cu sediul în Sat Lapos, nr. 271, Comuna Lapos, Județul Prahova, **STOICA Eugen** cu domiciliul în Ploiești - 100179, Str. Buzesti nr. 18, ap. 1, Județul Prahova și **STOICA Madalina** cu domiciliul în București - 060825, Str. Fabricii nr. 26B, bl. TRONSONUL P, et. 11, ap. 114, Sector 6;

8) **SCPEJ TANASE, TRIFINA și GALEA** pentru creditorii EOS KSI ROMANIA SRL și FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT mbH și NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED;

9) **BEJ TANASE DRAGOS IULIAN** pentru creditorul PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

