



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. 5687/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 29.09.2026

Birou Executor Judecătoresc Tanase Marian Traian, prin executor judecătoresc Tanase Marian Traian în circumscripția Curții de Apel Ploiești, cu sediul în Targoviste, Calea București, nr. 3M, Județul Dambovită, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 05.12.2023 pronunțată de Judecătoria RAMNICU SARAT în Dosar nr. 5686/287/2023 și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 1521110 din data de 26.03.2014, emis de Ralfi IFN S.A., și INCHEIEREA nr. 5687/2023 din 24.07.2026**, prin care se dispune obligarea **debitorului SEBE Valentin** cu domiciliul în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Costieni, bl. 26, ap. 3, Județul Buzău, **la plata sumei de 14.530,04 Lei**, suma compusă din 11.699,12 Lei reprezentând 7.092,32 lei debit principal, 827,78 lei dobândă aferentă creditului acordat, 2.108,40 lei comision bancar restant, 180,36 lei penalități aferente creditului acordat și 1471.02 lei inflație, creanța ce se va actualiza cu rata inflației conform art. 628 alin. 3 NCPC de la data încuviințării executării silite până la data plății efective a obligației și 2.830,92 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., prin av. colaborator, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la sediul Managerului de Active KRUK Romania SRL cu sediul în Targoviste, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dambovită, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 19.11.2026 ora 14:00 va avea loc în Targoviste, la sediul **B.E.J. TANASE MARIAN TRAIAN**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Costieni, bl. 26, ap. 3, Județul Buzău, imobil înscris în C.F. nr. 30284-C1-U11, localitatea Ramnicu Sarat, nr. cadastral 30284-C1-U11, compus din Apartament cu două camere și dependințe, împreună cu cota parte din partile comune și terenul aferent, situat la parter, într-un imobil cu regim de înălțime P+4E (anul estimat al ultimei renovări 1979) Conform titlului de proprietate apartamentul dispune de suprafața utilă de 50.20 mp. Valoarea de piață include și cota de teren de 20.15. Inspectia proprietății a fost realizată doar la exterior, evaluatorul neavând concursul debitorului, astfel ca s-a presupus ca apartamentul beneficiază de finisaje medii și este racordat la utilitățile publice apă, canalizare, electricitate, gaze și are centrală termică proprie.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 220.676,00 (Doua Sute Douăzeci Mii Sase Sute Sapte Zeci Si Sase,) Lei și a fost stabilit de expert SVN ATLAS EXPERT cu sediul în București, Sector 1, Calea Grivitei, nr. 136, corp 2, etaj 2, Sp E221.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 220.676,00 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 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) 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, 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

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 22.067,60 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 judecătoresc, conform dispozițiilor 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 dispozițiilor 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 dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au in scris 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație 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, licitația 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 licitații. 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor 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 licitații. 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 garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor 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 dispoziția 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 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 prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.



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

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, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 5687/2023;

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 Bucuresti, Nr. 3M, Judetul Dambovita,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria RAMNICU SARAT

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social în The Hub, Triq Sant`andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., prin av. colaborator, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la sediul Managerului de Active KRUK Romania SRL cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

7) - debitorul **SEBE Valentin** cu domiciliul în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Costieni, bl. 26, ap. 3, Judetul Buzau;

8) **SCPEJ PAVEL SI MUSAT** având notată în cartea funciara sarcina aferentă dosarului 402/2016 în favoarea creditorului RALFI IFN S.A.;

9) **BEJ LUMPERDEAN FLORIN** având notată în cartea funciara sarcina aferentă dosarului 343/2021 în favoarea creditorului FRANKFURTER INKASSO GMBH;

Executor judecătoresc
TANASE MARIAN TRAIAN

