



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
DEACONESCU ADRIAN și DEACONESCU MARIUS IONUȚ
+40723.518.493 +40723.627.416

Târgoviște, str. Radu Gioglovan,
bl.51, sc.A, ap.1-2, jud. Dâmbovița

Tel./Fax: **0245.611635**
E-mail: scepej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.136/2023

Data: 26 februarie 2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, din circumscripția Curții de Apel Ploiești, cu sediul în Târgoviște, str. Radu Gioglovan, bl.51, sc.A, ap.2, județul Dâmbovița.

În conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 NCPC, aducem la cunoștința generală că, în data de **26 MARTIE 2024, ora 11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, din Târgoviște, str. Radu Gioglovan, bl.51, sc.A, ap. 2, județul Dâmbovița, vânzarea la licitație publică a imobilului - **teren, în suprafață totală de 8.645 mp., înscris în CF nr.72007 Pucioasa, având număr cadastral 481, situat în Pucioasa, str. Morilor, jud.Dâmbovița, din care (potrivit raportului de evaluare): suprafața de 6.065 mp. teren intravilan, categoria de folosință - curți construcții, împreună cu construcțiile situate pe acest teren, respectiv C1 – clădire dormitoare, în suprafață construită la sol de 208 mp., având număr cadastral 481-C1, C2 – clădire dormitoare, în suprafață construită la sol de 230 mp., având număr cadastral 481-C2, C3 – garaj, cu suprafața construită la sol de 321 mp., având număr cadastral 481-C3 (construcțiile C4, C5 și C7, nu se mai regăsesc pe teren, acestea fiind demolate, așa cum reiese din raportul de evaluare), și suprafața de 2.580 mp. teren extravilan, categoria de folosință - arabil**, la prețul de **69.277,00 Euro**, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar - membru titular A.N.E.V.A.R. evaluator proprietăți imobiliare acreditat de Ministerul Justiției ing. GAROFEANU CORNELIU, după ce a fost depus la dosarul de executare silită, imobil co-proprietatea debitorilor garanți ipotecari împrumutați **CONSTANTIN Jean și CONSTANTIN Nicoleta - Georgeta**, ambii cu domiciliul în Sat Rudeni - 077046, Str. Dacia nr. 55, Comuna Chitila, Judetul Ilfov, după cum reiese din actele de proprietate și din extrasul de C.F. pentru informare C.F. nr.72007 Pucioasa, eliberat de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, care datorează creditorului **SPANU Valeriu Marius**, cu domiciliul în Targoviste, Str. Col. Dumitru Baltaretu nr. 2, Judetul Dambovița, suma de 62.500,00 Euro (echivalent în lei, la cursul BNR din ziua platii) reprezentând împrumut acordat și nerestituit, datorat în baza titlului executoriu reprezentat de *Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr.1990 din data de 03 iunie 2021 de notar public Suditu Alexandru-Cezar, din cadrul SPN Suditu Ecaterina si Suditu Alexandru-Cezar, cu sediul in Fieni, jud.Dambovița*, cât și suma de 13.067,80 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 26.02.2024.

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de: contractul de cesiune de creanță autentificat sub nr.1093 din data de 09.06.2016 emis de NP Nedelcu Crisan Traian, prin care s-a întabulat dreptul de ipotecă pentru suma de 2.000.000 lei și alte obligații aferente creditului înscris cu încheierea nr.6277 din 20.03.2006, în baza contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr.1134 din data de 17.03.2006 de NP Giurescu Angelica, în favoarea Tonescu Finance SARL; dreptul de ipotecă pentru suma de 3.500.000 lei, și alte obligații aferente creditului înscris cu încheierea nr.50282 din data de 15.11.2006, în baza contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr.4509 din data de 15.11.2006 de NP Giurescu Dumitru, în favoarea Tonescu Finance SARL: contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1990 din data de 03.06.2021 emis de Suditu Alexandru Cezar, prin care s-a întabulat dreptul de ipotecă pentru suma de 62.500 Euro, în favoarea creditorului Spânu Valeriu Marius; adresa emisă în dosarul de executare silită nr.136/2023 din data de 09.01.2024 de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț și încheierea de încuviințare a executării silite nr.3454/2023 din data de 04.04.2024, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr.6637/94/2023, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară pentru suma de 62.500 Euro, reprezentând debit și suma de 10.764,40 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Spânu Valeriu Marius.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art.839 NCPC și afișată la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, la sediul Primăriei Orașului Pucioasa, la sediul A.J.F.P. Dâmbovița, la locul situării imobilului și la sediul instanței de executare - Judecătoria Buftea, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul execuțional.

Potrivit art.839 alin.4 NCPC, publicația de vânzare în extras va fi făcută în Suplimentul UNEJ - România Liberă și pe site-ul www.prod.executori.ro/repes.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art.839 alin.1 lit.1 NCPC, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de începere al licitației imobilului.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, co-proprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

Condiții generale privind licitația:

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 NCPC republicat (art.842 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
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 procură specială autentică, conform art.843 alin.4 NCPC republicat (art.842 alin.4 NCPC-vechea numerotare).
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art.1654 Cod civil.
4. Persoanele interesate de cumpărarea acestui imobil sunt invitate să se prezinte la locul, data și ora fixate pentru vânzare și până la acel termen să prezinte în scris oferte de cumpărare. În conformitate cu disp.art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare), persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr.RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 deschis la CEC Bank-Sucursala Târgoviște, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, identificată cu CIF RO 19732589 sau în contul nr.RO41 BTRL 0160 1202 E320 2701 deschis la Banca Transilvania - Sucursala Targoviste, de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, identificată cu CIF RO 19732589, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul - limită pentru depunerea la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, a ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, copie 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, 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, potrivit disp. art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
5. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția prevăzută la art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare), decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță.
6. Sunt dispensate de garanția prevăzută la art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare), persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.
7. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art.843 alin.2 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
8. Prețul de începere al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare sau egal cu prețul de vânzare stabilit pentru acest termen.
9. După adjudecarea imobilului, adjudecatul este obligat să depună prețul integral în termen de 30 zile de la data vânzării, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art.849 alin.1 NCPC republicat (art.848 alin.1 NCPC-vechea numerotare), în contul indicat mai sus, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.853 NCPC republicat (art.852 NCPC-vechea numerotare), numai după plata integrală a prețului.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care a fost evaluat imobilul, conform disp.art.843 alin.5 NCPC republicat (art.842 alin.5 NCPC-vechea numerotare).
11. În cazul în care adjudecatul nu depune prețul în termenul de 30 de zile, de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, acesta fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuale diferențe de preț, conform art.850 alin.1 NCPC republicat (art.849 alin.1 NCPC-vechea numerotare). Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecat este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art.850 alin.2 NCPC republicat (art.849 alin.2 NCPC-vechea numerotare).
12. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, 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 NCPC republicat (art.845 alin.6 și 7 NCPC vechea numerotare), conform dispozițiilor art.839 alin.1 lit.h NCPC republicat (art.838 alin.1 lit.h NCPC-vechea numerotare).

EXECUTOR JUDECĂTORESC,