



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.173/2022

Data: 23 martie 2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU MARIUS IONUȚ, 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 **20 APRILIE 2023, ora 10:00**, 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 - **apartament cu nr.19, situat în Târgoviște, Aleea Trandafirilor, nr.14, bl.8, sc.B, et.1, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.73004-C1-U8 Târgoviște, având număr cadastral 73004-C1-U8, compus din 4 camere, vestibul, baie, bucătărie și balcon, cu suprafața construită de 87 m.p. și suprafața utilă de 68,27 mp., împreună cu cota de 87/1025 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 24/281 din suprafața totală de teren aferentă blocului**, la prețul de **64.800,00 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, depus la dosarul de executare silită, imobilul proprietatea debitorului **AL MAHMOUD SAID**, cu domiciliul în Targoviste - 130051, Aleea Trandafirilor, nr.14, bl.8, sc. B, et. 1, ap. 19, Judetul Dambovita, după cum reiese din actele de proprietate și din extrasul de C.F. pentru informare C.F. nr.73004-C1-U8 Târgoviște, 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 Dambovita, reprezentant conventional de Cabinet de Avocat "Hansu Bogdan", cu sediul în Mun. Targoviste, jud. Dambovita, potrivit imputernicirii avocațiale seria DB nr.237728/2021 din data de 25.03.2022, suma de 3.398,20 lei, reprezentând debit actualizat până în luna februarie 2023 (inclusiv), datorat în baza titlului executoriu reprezentat de *sentința civilă nr.2936 din data de 20 iulie 2021, pronunțată de Judecătoria Targoviste, în dosarul nr.3989/315/2020, definitivă*, cât și suma de 4.866,43 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 23.03.2023.

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de: dreptul de ipotecă imobiliară întabulat în favoarea Societății EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., potrivit - contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1600 din 13.11.2018 emis de NP Miutescu Raluca Georgeta pentru suma de 14.000 Euro plus alte obligații aferente creditului, contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1672 din 28.11.2018 emis de NP Miutescu Raluca Georgeta, pentru suma de 2.000 Euro, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.536 din 09.05.2019 emis de NP Miutescu Raluca Georgeta, pentru suma de 1.000 Euro, la care se adaugă celelalte obligații aferente creditului și contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1824 din 01.11.2019 emis de NP Gheorghe Alina Nicoleta, pentru suma de 2.000 Euro, și celelalte obligații ce derivă din contractul de credit; adresa emisă în dosarul de executare silită nr.163/2020 din data de 09.09.2020 de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4.250,00 Euro, reprezentând diferență debit și suma de 6.334,81 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Spânu Valeriu Marius; drept de ipotecă întabulat în favoarea Societății EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., potrivit - contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.356 din 05.03.2020 emis de NP Gheorghe Alina Nicoleta, pentru suma de 1.000 Euro, plus orice alte obligații de plată aferente creditului; somația imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr.70/2022 din 23.05.2022 de BEJ Grecu Ovidiu Alexandru, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară pentru suma de 11.667,91 Euro, în favoarea Easy Credit 4 All IFN SA; cerere notare urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare silită nr.173/2022 al S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 3.119,70 lei,

reprezentând debit actualizat și suma de 2.793,13 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Spânu Valeriu Marius și cererea de notare a urmăririi silită imobiliare emisă la data de 01.11.2022 de BEJ Galea Cristian Viorel în dosarul de executare silită nr.2108/2022 prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 7.661,31 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei Cemarbet SRL.

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 Municipiului Târgoviște, la sediul AJFP Dâmbovița, la locul situării imobilului și la sediul instanței de executare - Judecătoria Târgoviște, 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 silit 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 interpuse, 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, adjudecatarul 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 adjucece 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 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, 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 adjudecatar 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,