



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: scej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.14//2023

Data: 15 martie 2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătorec 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 **8 APRILIE 2024, 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 imobilelor:

- **apartament cu nr.24, situat în București, str.Fabricii nr.26 B, bl.Tronson O, et.2, Sectorul 6, având număr cadastral 223281-C1-U178, înscris în C.F. nr.223281-C1-U178 București Sectorul 6**, compus din 1 cameră și dependințe (baie), cu o suprafață totală de 39,09 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,39 %, din părțile de folosință comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor, respectiv suprafața de 11,72 m.p.; cota parte de 0,39 %, reprezentând suprafața de 4,16 mp, din terenul în suprafață totală de 1.064 mp, pe care este construit blocul de locuințe; cota de 0,14 m.p. aferentă apartamentului 24, având IE223281-C1-U178, dobândită prin convenție, cota actuală 1/30, înscrisă în C.F. nr.215598 București Sectorul 6; cota parte de 0,37 %, respectiv suprafața de 9,96 m.p., aferentă apartamentului 24, dobândit prin convenție, cota actuală 18517723/5004790000, având nr.cadastral 215597 înscrisă în C.F.215597 București Sectorul 6, având destinația drum de acces, la prețul de **58.350,00 Euro, fără T.V.A.-echivalent în lei, la cursul BNR din data plății;**

- **teren, având destinația loc de parcare, în suprafață de 13 m.p., situat în București, str.Fabricii nr.26 B, Sectorul 6, având număr cadastral 215567, înscris în Cartea Funciară nr.215567 București Sectorul 6** împreună cu cota parte de 0,37%, respectiv suprafața de 9,96 m.p., aferentă apartamentului cu nr.24, din suprafața totală de 2.699 m.p., cu destinația drum de acces, cota actuală 18517723/5004790000, având număr cadastral 215597, înscrisă în Cartea Funciară nr.215597 București Sectorul 6, la prețul de **8.000,00 Euro, fără T.V.A.-echivalent în lei, la cursul BNR din data plății**, proprietatea debitorului SERBAN Stelian Paul, cu domiciliul în Sat Tartasesti - 137435, Str. Intrarea Narciselor nr. 20, Comuna Tartasesti, Judetul Dambovita, care datorează creditoarei BANASEANU Florina, cu domiciliul actual în Sat Samurcasi - 137184, Str. Modolea nr. 29201, Comuna Crevedia, Judetul Dambovita, suma de 38.332,20 lei, reprezentând debit, actualizat, în baza titlului executoriu reprezentat de *contractul de cesiune de creanta autentificat sub nr.1585 din data de 19 aprilie 2022, de B.N.P."Laura Badiu si Lidia Dragan, cu sediul în Bucuresti, cât și suma de 10.930,38 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate.*

Prețul de pornire a licitației pentru imobilele descrise mai sus, a fost stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert ec.BĂLAN Cristina-Iuliana, membru titular

ANEVAR - E.P.I., E.B.M., evaluator proprietăți imobiliare, aflat la dosarul de executare silită.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr.223281-C1-U178 București Sectorul 6, nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind grevat de: actul notarial nr.2238 din data de 14.06.2017, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 25.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; actul notarial nr.2788 din data de 20.07.2018, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 65.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; actul notarial nr.909 din data de 30.03.2021, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 20.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; actul administrativ nr.220 din data de 22.09.2021, emis de Asociația de Proprietari Quadra 2, fiind întabulat dreptul de ipotecă legală, pentru o creanță în valoare de 5.290,38 lei, reprezentând restanță întreținere; cererea de urmărire silită din 20.04.2023 a S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, în dosarul execuțional nr.14/2023, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 36.674,51 lei, reprezentând debit și suma de 7.665,35 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, stabilite/majorate până la momentul notării urmăririi silite, datorate creditoarei Bănăseanu Florina și somația nr.312/2023 din data de 12.07.2023 emisă de BEJ Bătăilă Vlad, fiind notată urmărirea silită pentru recuperarea creanței în sumă de 47.375,66 lei, datorată creditoarei Societatea de Microfinanțare IFN Romcom SA.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr.215567 București Sectorul 6, nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind grevat de: actul notarial nr.2238 din data de 14.06.2017, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 25.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; actul notarial nr.2788 din data de 20.07.2018, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 65.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; actul notarial nr.909 din data de 30.03.2021, emis de NP Melinte Adrian, fiind întabulat dreptul de ipotecă în favoarea societății Easy Credit 4 All IFN SA, pentru o creanță în valoare de 20.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; cererea de urmărire silită din 20.04.2023 a S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, în dosarul execuțional nr.14/2023, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 36.674,51 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 7.665,35 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, stabilite/majorate până la momentul notării urmăririi silite, datorate creditoarei Bănăseanu Florina și somația nr.312/2023 din data de 12.07.2023 emisă de BEJ Bătăilă Vlad, fiind notată urmărirea silită pentru recuperarea creanței în sumă de 47.375,66 lei, datorată creditoarei Societatea de Microfinanțare IFN Romcom SA.

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 DGITL Sector 6 București, la locul situării imobilelor și la sediul instanței de executare - Judecătoria Răcari, 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.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite 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 a licitației, în sumă de **5.835,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății**, pentru imobilul apartament, înscris în C.F. nr.223281-C1-U178 București Sectorul 6 și în sumă de **800,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății echivalent în lei**,

la cursul BNR din data plății, pentru imobilul teren - loc de parcare, înscris în C.F. nr.215567 București Sectorul 6.

În conformitate cu disp.art.844 alin.2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii 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 3 pagini.

S-a revenit asupra termenului de vânzare întrucât întocmirea publicației de vânzare s-a realizat în data de 12 martie 2024, cu toate că, termenul de vânzare a fost fixat încă din data de 6 martie 2024.

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 IBAN RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 deschis la CEC Bank-Sucursala Târgoviște de S.C.P.E.J.Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, identificată cu CIF RO 19732589 sau în contul IBAN **RO41 BTRL 0160 1202 E320 2701** deschis la Banca Transilvania, 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 juidice 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 intevenienți 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 intevenienți 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 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).

Red.D.M.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,