



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 36 A, Județul Dambovită C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

Dosar de executare nr. 72/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 04.03.2025

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5316 din 15.12.2022 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în dosar nr. 11350/315/2022 și a **titlului executoriu PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE - CUMPARARE** autentificat sub nr. 8745/17.11.2021 împreună cu **CONVENTIE de REZOLUTIUNE** autentificat sub nr. 4379/17.05.2022, și **INCHEIEREA** nr. 72/2022 din 21.12.2022, prin care se dispune obligarea **debitorului MARIN Ion** cu domiciliul în Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Comuna Cornesti, Județul Dambovită, la **plata sumei de 78.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii)** reprezentând despăgubiri și **49.920,20 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorilor MAGHIARI Luiza - Daniela** cu domiciliul în București - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38A, Sector 1, **MAGHIARI Marius** cu domiciliul în București - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38, Sector 1 și **OPREA Tudorel**, cu domiciliul în București - 041943, Str. Voila nr. 2, bl. 22, sc. 3, et. 4, ap. 43, Sector 4, reprezentati conventional de avocat **MANOLI Adriana**, cu sediul în București, str. Huedin, nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

în data **03.04.2025 ora 10:00** va avea loc în Targoviste, Calea București, nr. 36A, județ Dambovită, la sediul **B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL**, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Hodarasti , str. Zarzarilor, nr. 36, Comuna Cornesti, Județul Dambovită, imobil înscris în C.F. nr. 70378 a UAT Cornesti, localitatea Hodarasti, nr. cadastral 337 , 337 -C1 și 337-C2, compus din: TEREN intravilan în suprafața de 914 m.p., categoria de folosință curți - construcții, având ca utilități curente electric, gaze, apă și canalizare, accesul la teren se face din str. Zarzarilor, drum asfaltat; construcție C1 - CASA DE LOCUIT în suprafața de 113 m.p., regim de înălțime parter, edificată în anul 1980, având fundații din beton armat, compartimentări din cărămidă, planșee din beton , acoperis tip șarpanta din lemn acoperită cu țiglă Lindab și C2 - GARAJ în suprafața de 29 m.p., proprietatea debitorului MARIN ION.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 307.800,00 lei (echivalentul a 62.400,00 euro) și a fost stabilit de expert ing. Condeescu Constantin Adrian.

Prețul de pornire a licitației este de 307.800,00 Lei.

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. 842 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. 842 alin. (4) C.proc.civ..



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 36 A, Judetul Dambovita C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 184 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ. .

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO09 BTRL RONC ONS2 5775 2701, deschis la BANCA TRANSILVANIA, aparținând B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având C.I.F. 33171503**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 30.780,00 lei reprezentând 10% din prețului 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 judecatoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului și 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 dispozitiilor art. 843 alin. (2) și (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 dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vânzare, la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.iv.

11. Prețului de pornire a licitației este prețului oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la prețului de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit prețului la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețului de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețului in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 848 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 prețului in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețului 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. 849 alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI ALEXANDRU DANIEL

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 36 A, Judetul Dambovita C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 72/2022;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, cu sediul in Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 36a, Judetul Dambovita,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria TARGOVISTE;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul – Primaria Cornesti;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorii **MAGHIARI Luiza - Daniela** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38A, Sector 1, **MAGHIARI Marius** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38, Sector 1 si **OPREA Tudorel**, cu domiciliul in Bucuresti - 041943, Str. Voila nr. 2, bl. 22, sc. 3, et. 4, ap. 43, Sector 4, reprezentati conventional de avocat MANOLI Adriana, cu sediul in Bucuresti, str. Huedin, nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4;

7) - debitorul **MARIN Ion** cu domiciliul in Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Cornesti, Judetul Dambovita;

Executor judecătoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

