



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

Târgoviste - 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. 3
Emisa azi 11.04.2025

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 plății) reprezentând despăgubiri și 51.099,89 Lei cheltuieli de executare silită 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, reprezentați convențional 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 GENERALĂ CA:

în data 27.05.2025 ora 10:00 va avea loc în Târgoviste, 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 caramida, planșee din beton, acoperis tip șarpanta din lemn acoperită cu țigla 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 și a fost stabilit de expert ing. Condeescu Constantin Adrian.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 230.850,00 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 mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 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..



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

Târgoviste - 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

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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 23.085,00 lei 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. 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 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. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ. .

7. In situatia in care valoarea creanței 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. 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 judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 838 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. 847 C.proc.civ. .

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ..

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 a dispoziția executorului judecătoresc, 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 prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul 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. . 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata



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

creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. C.proc.civ..

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

1) - Dosar executiional 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 în Targoviste, Calea București, bl. O1D, et. 1, ap. 2, Județul Dambovită,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TARGOVISTE

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

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

6) - creditorii **MAGHIARI Luiza - Daniela** cu domiciliul în București - 013824, Sos. Ionescu-Sisestî Gheorghe nr. 38A, Sector 1, **MAGHIARI Marius** cu domiciliul în București - 013824, Sos. Ionescu-Sisestî 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, la sediul reprezentantului convențional de avocat MANOLI Adriana, cu sediul în București, str. Huedin nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4;

7) - debitorul **MARIN Ion** cu domiciliul în Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Comuna Cornesti, Județul Dambovită;

Executor judecătoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

