

Dosar de executare nr. 705/2011

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
emisa azi, 05.07.2023

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecatoresc;

In baza titlurilor executorii : **CONTRACT DE IMPRUMUT CU GARANTIE IMOBILIARA autentificat sub nr. 2028/18.06.2008 la BNP MARIANA DUMITRU** a carui incuviintare a executarii a fost pronuntata prin INCHEIEREA din data de 06.07.2011 a Judecatoriei Targoviste in dosarul nr. 6954/315/2011, in vederea reacerarii sumei de 23.000,00 euro; **SENTINTA CIVILA nr. 436/09.02.2021 pronuntata de JUDECATORIA TARGOVISTE in dosarul nr. 7847/315/2020 si DECIZIA nr. 479/09.06.2021 pronuntata de TRIBUNALUL DAMBOVITA** a caror incuviintare a executarii a fost pronuntata de Judecatoria Targoviste in dosarul nr. 7948/315/2022, prin INCHEIEREA nr. 3469/26.08.2022, in vederea recuperarii sumei de 6.597,00 lei si **SENTINTA CIVILA nr. 3868/11.10.2022 pronuntata de JUDECATORIA TARGOVISTE in dosarul nr. 6340/315/2022**, a carui incuviintare a executarii a fost pronuntata prin INCHEIEREA nr. 740/17.02.2023 a Judecatoriei Targoviste in dosarul nr. 1376/315/2023, in vederea recuperarii sumei de 4.500,00 lei, la care se adauga onorariul si cheltuielile de executae silita in suma de 5.827,15 lei (se vor actualiza pana la data achitarii efective), in favoarea **creditorului RADULESCU ROMULUS DANIEL**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Sg. Dumitru Pene, nr.1, bl. J52, sc.2, ap.67, sector 3.

In temeiul art. 504 Cod procedura civila, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data **02.08.2023 ora 09:30** va avea loc la sediul **B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL**, vânzarea la licitație publica a urmatoarelor imobile (al caror pret a fost stabilit de catre expert Condeescu Constantin Adrian, evaluator in cadrul S.C. EXPERT EVALUARI S.R.L.) , proprietatea debitorilor MIRIUTA ION si MIRIUTA ELENA:

- **TEREN EXTRAVILAN in suprafata de 5.000 m.p., situat in comuna Cojasca, judetul Dambovita, avand numar cadastral 738, inscris in CF nr. 71745 a UAT Cojasca**, categoria de folosinta arabil, aflat in tarlaua 10/1, parcela 275/1/40, fara utilitati, acces pe drum pietruit, evaluat la pretul de 15.500,00 lei (echivalentul a 3.200,00 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 7.750,00 lei.**
- **TEREN INTRAVILAN in suprafata de 2.404 m.p., situat in comuna Cojasca, judetul Dambovita, avand numar cadastral 27 (27/1/1; 27/1/2), inscris in CF 70342 a UAT Cojasca**, din care : arabil – 1.032 m.p. si curti – constructii – 1.372 m.p., avand ca utilitati curent electric si apa, acces pe drum asfaltat , evaluat la pretul de 65.900,00 lei (echivalentul a 13.600 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 32.950,00 lei.**

- **TEREN EXTRAVILAN in suprafata de 715 m.p. situat in comuna Corbii Mari, judetul Dambovita, avand numar cadastral 6934, inscris in CF nr. 6934 a UAT Corbii Mari,** categoria de folosinta arabil, aflat in tarlaua 45, parcela 479/78, fara utilitati, acces pe drum pietruit, evaluat la pretul de 7.100,00 lei (echivalentul a 1.500,00 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 3.550,00 lei.**
- **TEREN in suprafata de 8.586 m.p. situat in comuna Corbii Mari, judetul Dambovita, avand numar cadastral 6933, inscris in CF nr. 6933,** categoria de folosinta arabil, de forma regulata, aflat in tarlaua 45, parcela 479/78, din care : extravilan – 6.324 m.p. si intravilan – 2.262 m.p., fara utilitati, acces pe drum pietruit, evaluat la pretul de 104.100,00 lei (echivalentul a 21.500,00 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 52.050,00 lei.**
- **TEREN EXTRAVILAN in suprafata de 5.210 m.p., situat in comuna Uliesti, sat Manastioara, judetul Dambovita, avand numar cadastral 1119, inscris in CF nr. 71245 a UAT Uliesti,** categoria de folosinta arabil, aflat in tarlaua 19, parcela 153/97, fara utilitati, acces pe drum de pamant, evaluat la pretul de 60.300,00 lei (echivalentul a 12.500 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 30.150,00 lei.**
- **TEREN EXTRAVILAN in suprafata de 9.512 m.p., situat in comuna Uliesti, sat Manastioara, judetul Dambovita, avand numar cadastral 1115, inscris in CF nr. 71242,** categoria de folosinta arabil, aflat in tarlaua 19, parcela 153/28, fara utilitati, acces pe drum de pamant, evaluat la pretul de 88.900,00 lei (echivalentul a 18.400 euro). **Pretul de pornire la licitatie al imobilului, la acest termen, este de 44.450,00 lei.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 832 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 832 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 832 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 TARGOVISTE, aparținând B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având C.I.F. 33171503,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare in procent de 10% din prețul de pornire a licitației, pentru fiecare dintre imobilele pentru care doreste sa liciteze,** iar dovada consemnarii, 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. 833 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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 prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 833 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 833 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 828 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 828 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 Cod proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației, la acest termen este de 50% din prețul de evaluare.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 838 alin. (1) Cod proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 839 alin. (1) Cod proc. civ. 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. 839 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 832 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 854 și 856, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 838 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 842 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 ipotecă, 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 prevazut la art. 835 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 828 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 828 alin. (1)-(3) Cod. proc. civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 705/2011 (la care au fost conexe dosarele 51/2022 si 5/2023;

Pentru afisare, conform art. 828 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. 36 A, 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 sunt situate imobilele – Primaria Cojasca, Primaria Corbii Mari, Primaria Uliesti;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 829 alin. (1) C.proc.civ., catre:

6) – creditorului **RADULESCU ROMULUS DANIEL**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Sg. Dumitru Pene, nr.1, bl. J52, sc.2, ap.67, sector 3;

7) – debitoarei **MIRIUTA ELENA**, cu domiciliul in comuna Cojasca, sat Fantanele, judetul Dambovita;

8) – debitorului **MIRIUTA ION**, cu domiciliul in comuna Cojasca, sat Fantanele, judetul Dambovita;

Executor judecatoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

