



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: scpej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.323/2022
Data: 29 august 2023

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 25 SEPTEMBRIE 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 imobilelor:

- *teren intravilan în suprafață de 1.615 m.p. înscris în C.F. nr.72157, Răzvad, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 72157, situat în satul Valea Voievozilor, com. Răzvad, Punctul Sipiceanu, jud. Dâmbovița, din care suprafața de 1.026 m.p. categoria curți construcții pe care se află edificată o construcție cu destinația de locuință în suprafață construită la sol de 203 m.p., cu fundație de beton, zid BCA, planșeu beton, acoperită cu tablă, compusa din parter: terasă, living, hol, dining room, bucătărie, baie, camera tehnică și etaj: 3 dormitoare, hol, băi, înscris în CF nr.72157, Răzvad, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 72157-C1, și suprafața de 589 m.p. teren arabil, la prețul de 220.326,75 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare, întocmit de evaluator pentru proprietăți imobiliare membru ANEVAR, acreditat de Ministerul Justiției – ing. Garofeanu Corneliu, aflat la dosarul de executare silită; prețul de pornire a licitației este de 220.326,75 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, preț ce nu conține T.V.A. acesta fiind redus cu 25% din prețul de pornire al primei licitații, potrivit disp.art.846 alin.8 teza a II-a NCPC. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații, stabilit prin raportul de evaluare; vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația;*

- *teren extravilan, situat în loc. Valea Voievozilor, jud. Dâmbovița, Punctul Sipiceanu, în suprafață de 1.635 m.p.(măsurată) – 3.250 m.p. (din acte), înscris în C.F. nr.72158, Răzvad, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 72158, aflat în continuarea terenului curți construcții, la prețul de 18.540,75 lei, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare, întocmit de evaluator pentru proprietăți imobiliare membru ANEVAR, acreditat de Ministerul Justiției – dr. ing. Viorel Iacob, aflat la dosarul de executare silită; prețul de pornire a licitației este 18.540,75 lei, preț ce nu conține T.V.A., acesta fiind redus cu 25% din prețul de pornire al primei licitații, potrivit disp.art.846 alin.8 teza a II-a NCPC. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații, stabilit prin raportul de evaluare; vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, acestea fiind proprietatea debitorului garant ipotecar / avalist MITROI Leonard Paul, cu domiciliul în Targoviste - 130121, Str. Ion Ghica nr. 3, bl. 6B, et. 3, ap. 14, Judetul Dambovita, care datorează creditoarei DRUM CONSTRUCT S.R.L. - IN FALIMENT, cu sediul în Sat Viforata - 137007, Str. Silozului nr. 3, Comuna Aninoasa, Judetul Dambovita, reprezentata legal de lichidator judiciar CONTINUUM SPRL (fosta Insol Advisor SPRL), cu sediul în Mun. Bucuresti, str. Pietei nr.23 B, sc.1, parter, ap.1, sector 1 si sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedura în Bucuresti, str. Negru Voda nr.2, bl.C4, sc.1, parter, ap.3, interfon 03, sector 3, suma de 314.508,31 lei, reprezentand debit actualizat, potrivit titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin INGB3AA 2564013, emis la data de 14.07.2020, cu scadenta la data de 31.12.2021, în suma de 264.399,48 lei, refuzat la plata, precum și cheltuielile de executare silită în sumă de 22.695,23 lei, potrivit încheierii de majorare a cheltuielilor de executare din data de 29.08.2023.*

La data de 28.06.2023, Judecătoria Târgoviște, prin încheierea nr.2809, pronunțată în dosarul nr.4770/315/2023, a admis cererea formulată de SCPEJ Goslan și Stîngă, cu sediul în Ploiești, str. Elena Doamna nr.78, jud. Prahova și a conexas executările silită efectuate în dosarele execuționale înregistrate sub nr.7527/2022 și nr.7528/2022, la dosarul nr.323/2022 aflat pe rolul SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, urmând ca executarea silită să continue în acest dosar de executare silită, stabilind până la momentul conexării pentru cele două dosare de executare, cheltuielile de executare silită în cuantum de 30.886,08 lei.

Astfel:

- în dosarul execuțional nr.7527/2022, debitorul garant ipotecar MITROI Leonard Paul, cu domiciliul în Targoviste - 130121, Str. Ion Ghica nr. 3, bl. 6B, et. 3, ap. 14, Judetul Dambovita (ținând cont de Actul de Partaj Voluntar, autentificat sub nr.1701 din data de 06.10.2020, de SPN "Haralambie și Asociații" și de încheierea din data de 05.01.2023, emisă de executorul judecătoresc Stîngă Nicolae Cătălin, de încetare a executării silită împotriva debitoarelor Mitroi Aurelia și Panait Simona Mirela), datorează creditoarei ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București, cu sediul în Mun. București, str. Aviator Popișteanu nr.54 A, sector 1, înregistrată la ORC București sub nr.J40/16100/1994 și la Registrul Instituțiilor de Credit sub nr.RB-PJS-024, CIF RO 6151100, în baza titlului executoriu reprezentat de *contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1236 din data de 11.05.2018, de către "SPN Haralambie și Asociații",* suma de 760.132,73 lei, reprezentând debit restant și suma de 15.947,58 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită;

- în dosarul execuțional nr.7528/2022, debitorul avalist MITROI Leonard Paul, cu domiciliul în Targoviste - 130121, Str. Ion Ghica nr. 3, bl. 6B, et. 3, ap. 14, Judetul Dambovita, datorează creditoarei ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București, cu sediul în Mun. București, str. Aviator Popișteanu nr.54 A, sector 1, înregistrată la ORC București sub nr.J40/16100/1994 și la Registrul Instituțiilor de Credit sub nr.RB-PJS-024, CIF RO 6151100, în baza titlului executoriu reprezentat de *biletul la ordin seria INGB3AA 2564024 în sumă de 755.000,00 lei, emis la data de 03.03.2021, cu scadență la data de 04.11.2022, refuzat la plată,* în favoarea ING Bank de Leodrumit Construct SRL, cu sediul în sat Viforâta, str. Silozului nr.3, com. Aninoasa, jud. Dâmbovița, înmatriculată la ORC-Dâmbovița sub nr.J15/363/2014, CUI 33295463, suma de 755.000,00 lei, reprezentând debit și suma de 15.811,50 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită.

Imobilele nu sunt grevate de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind înscrise în CF următoarele:

-pentru imobilul înscris în C.F. nr.72157, Răzvad, jud. Dâmbovița: act notarial - contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1236/11.05.2018, emis de NP Neacșu Anca – intabulare drept de ipotecă, în valoare de 390.500 lei și alte obligații aferente creditului, în favoarea ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București; adresă notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.323/2022, aflat pe rolul SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 264.399,48 lei, reprezentând debit și suma de 10.781,64 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Drum Construct SRL; adresa notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.145/2022, aflat pe rolul BEJ Negulescu Emilian Mihail, pentru suma de 64.174,03 lei, în favoarea creditoarei Fondul de Garantare si Finanțare Transilvania IFN SA; adresă notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.7527/2022, aflat pe rolul SCPEJ Goslan și Stîngă, pentru suma de 776.080,31 lei, compusă din suma de 760.132,73 lei, reprezentând debit restant și suma de 15.947,58 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei ING Bank NV Amsterdam; adresă notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.31/2023, aflat pe rolul SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 59.971,95 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 8.681,23 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Autonom Services SA.;

-pentru imobilul înscris în C.F. nr.72158, Răzvad, jud. Dâmbovița: adresă notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.323/2022, aflat pe rolul SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 264.399,48 lei, reprezentând debit și suma de 10.781,64 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Drum Construct SRL; adresa notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.145/2022, emisă de executor judecătoresc Negulescu Emilian Mihail, pentru suma de 64.174,03 lei, plus cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Fondul de Garantare si Finantare Transilvania IFN SA; adresa notare urmărire silită în dosarul execuțional nr.31/2023, aflat pe rolul SCPEJ Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 59.971,95 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 8.681,23 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Autonom Services 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 Primăriei com. Răzvad,

jud. Dâmbovița, la locul unde se află situate imobilele 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 a fost făcută în ziar 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 stabilită 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 imobilelor.

În conformitate cu dispozițiile 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 trei 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 RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 (cont RON) deschis la CEC Bank-Sucursala Târgoviște 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 interpușe, 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 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,