



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: scepej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.249/2015
Data: 14 septembrie 2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătoresc 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 16 OCTOMBRIE 2023, ora 11:00** va avea loc la 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 imobilului - *apartament cu nr.19, situat în Târgoviște, str.Ion Ciorănescu nr.1, bl.9, sc.A, jud.Dâmbovița, compus din vestibul, cămară, bucătărie, baie, cameră de zi, dormitor, balcon, în suprafață construită de 46,00 m.p., înscris în C.F. nr.71270-C1-UI pentru imobilul apartament și nr.71270 pentru imobilul teren, ale Mun.Târgoviște, având număr cadastral 880/4/19 pentru imobilul apartament și 880 pentru imobilul teren, împreună cu cota de 46/959 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 14/283 din suprafața totală de teren aferentă blocului, la prețul de **6.079,50 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății - preț ce nu conține T.V.A.**, potrivit raportului de evaluare, întocmit de domnul expert ANEVAR, Ing. Garofeanu Corneliu, aflat la dosarul de executare silită, proprietatea debitoarei Dumitrache Liliana, cu domiciliul în Târgoviște, str.Ion Ciorănescu nr.1, bl.9, sc.A, ap.19, jud.Dâmbovița, care datorează creditoarei Compania de Apă Târgoviște - Dâmbovița SA, cu sediul în Târgoviște, B-dul I.C. Brătianu nr.50, jud.Dâmbovița, suma de **18.581,96 lei**, reprezentând debit actualizat în cele 8 (opt) dosare de executare silită, ca urmare a conexării acestora, în baza titlurilor executorii reprezentate de: sentința civilă nr.1217 din data de 05.03.2013, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.10688/315/2012, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.249/2015); sentința civilă nr.1623 din data de 28.04.2014, pronunțată în dosarul nr.1618/315/2014, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.157/2016); sentința civilă nr.2567 din data de 03.07.2015, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.3070/315/2015, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.670/2016); sentința civilă nr.4051 din data de 17.11.2016, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.6807/315/2016 (ce face obiectul dosarului execuțional nr.756/2017); sentința civilă nr.645 din data de 28.02.2020, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.3661/315/2019, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.352/2020); sentința civilă nr.2449 din data de 11.06.2019, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.8820/315/2018, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.466/2020); sentința civilă nr.1523 din data de 21.04.2021, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.10292/315/2020, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.389/2021) și sentința civilă nr.3747 din data de 22 octombrie 2021, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.6413/315/2021, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.474/2022), precum și cheltuielile de executare silită în sumă de 10.150,56 lei, majorate la data de 14.09.2023.*

Prețul de pornire a licitației este de 6.079,50 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății - preț ce nu conține T.V.A., stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert Ing.Garofeanu Corneliu, membru titular A.N.E.V.A.R., evaluator proprietăți imobiliare, acreditat de Ministerul Justiției, aflat la dosarul de executare silită, acesta fiind redus cu 50% din prețul de pornire al primei licitații, potrivit disp.art.846 alin.9 NCPC: "Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin.(8). La termenul stabilit la alin.(8), licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzare se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații."

Imobilul nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute.

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 Mun. Târgoviște, la locul unde se află imobilul 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 pe site-ul www.prod.executori.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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 imobilului, **adică suma de 607,95 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății.**

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 două 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.
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.
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, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări 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, 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 juridice 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.
5. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția prevăzută la art.844 alin.1 NCPC, 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, 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 interpose, conform art.843 alin.2 NCPC.
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, 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, numai după plata integrală a prețului.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți 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 .
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. 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.
12. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecii, 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 , conform dispozițiilor art.839 alin.1 lit.h NCPC .

EXECUTOR JUDECĂTORESC,