



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.462/2019

Data: 18 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 **09 OCTOMBRIE 2023, ora 09:30**, 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 252 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în com.Văcărești, sat Văcărești, T.15, P.651, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.72163 Văcărești, având număr cadastral 1532, împreună cu construcția situată pe acest teren, respectiv C1 - casă de locuit din paiantă, compusă din 2 camere și sală, cu suprafața construită la sol de 36 mp., având număr cadastral 1532-C1 (construcția C1 - potrivit raportului de evaluare întocmit de către exp. ing. Garofeanu Corneliu nu mai are nici o valoare, având în vedere faptul că are 78 de ani iar durata de viață pentru acest tip de construcție este 45 de ani)*, la prețul de **861,84 Euro**, echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar - membru titular A.N.E.V.A.R. evaluator proprietăți imobiliare acreditat de Ministerul Justiției ing. GAROFEANU CORNELIU, depus la dosarul de executare silită;

- *teren extravilan, în suprafață de 2.754 mp., categoria de folosință arabil, situat în com.Văcărești, sat Văcărești, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.71360 Văcărești, având număr cadastral 1533*, la prețul de **3.745,00 Euro**, echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar - membru titular A.N.E.V.A.R. evaluator proprietăți imobiliare acreditat de Ministerul Justiției ing. GAROFEANU CORNELIU, depus la dosarul de executare silită, imobile aflate în co-proprietatea debitorului TĂNASE IOSIF, cu domiciliul în Mun. Târgoviște, str. G-ral Matei Vlădescu, nr.1, bl.21, et.4, ap.22, jud.Dâmbovița și a soției acestuia pe nume TĂNASE ANIȘOARA, după cum reiese din extrasele de C.F. nr.72163 Văcărești și C.F. nr.71360 Văcărești, eliberate de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, care datorează (ținând cont și de prevederile disp.art.351 lit.c Cod civil și art.354 Cod civil) creditoarei **COMPANIA DE APĂ TÂRGOVIȘTE - DÂMBOVIȚA SA**, cu sediul în Târgoviște, B-dul I.C. Brătianu nr.50, jud.Dâmbovița, suma de 1.726,27 lei, reprezentând diferență debit actualizat până în luna august 2023 (inclusiv), datorat în baza titlului executoriu reprezentat de *sentința civilă nr.388 din data de 30 ianuarie 2019, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.7352/315/2018, definitivă*, cât și suma de 3.149,72 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 18.09.2023.

Imobilele scoase în vânzare nu sunt grevate de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevate, după cum urmează:

- *imobilul teren intravilan, în suprafață de 252 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în com.Văcărești, sat Văcărești, T.15, P.651, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.72163 Văcărești, având număr cadastral 1532, împreună cu construcția situată pe acest teren, respectiv C1 - casă de locuit din paiantă, compusă din 2 camere și sală, cu suprafața construită la sol de 36 mp., având număr cadastral 1532-C1*, de: act administrativ - proces verbal de sechestrul pentru

bunuri imobile nr.52156 in dosar de executare nr.3195 din 28.04.2017 emis de ANAF - DGRFP Ploiești - AJFP Dâmbovița, întabulare drept de ipotecă legală în valoare de 28.437,00 RON, reprezentând creanțe fiscale, în favoarea ANAF-DGRFP Ploiești -AJFP Dâmbovița; act administrativ - proces verbal de sechestru nr.86403 din 07.09.2018 emis de ANAF - AJFP Dâmbovița in dosar de executare nr.3194 - întabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 56.665,00 Lei, reprezentând obligații fiscale; act administrativ - proces verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr.A_EPL967 din 19.02.2020 emis de DGESCS-DOES-SESCS Regional Ploiești - întabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 19.658,00 lei, reprezentând obligații fiscale; adresa nr.462/2019 din data de 29.05.2020 emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a notat urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 1.290,74 lei, reprezentând debit și suma de 756,52 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Compania de Apă Târgoviște - Dâmbovița SA;

- *imobilul teren extravilan, în suprafață de 2.754 mp., categoria de folosință arabil, situat în com.Văcărești, sat Văcărești, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.71360 Văcărești, având număr cadastral 1533*, de: act administrativ - proces verbal de sechestru nr.40312 din 30.03.2017 emis de ANAF - DGRFP Ploiești - AJFP Dâmbovița, întabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 28.437,00 RON, reprezentând creanțe fiscale, în favoarea MFP-DGRFP Ploiești -AJFP Dâmbovița - Serviciul colectare și executare silită persoane fizice; act administrativ - proces verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr.838 în dosar executare nr.3194/2008 din 20.04.2017 emis de ANAF - DGESCS-Direcția operativă de executare silită Ploiești - întabulare drept de ipotecă legală pentru suma de 19.658,00 Lei, reprezentând prejudiciu în sumă de 18.448,00 lei și cheltuieli de judecată în sumă de 1.210,00 lei; act administrativ - proces verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr.86411 din 07.09.2018 emis de ANAF - AJFP Dâmbovița, Serviciul de executare silită - persoane fizice; adresa nr.462/2019 din data de 29.05.2020 emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a notat urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 1.290,75 lei, plus cheltuielile de executare silită, în sumă de 756,52 lei, în favoarea creditoarei Compania de Apă Târgoviște - Dâmbovița SA; adresa notare în dosar de executare nr.408/2023 din data de 06.06.2023 emisă de BEJ Petcu Alexandru, prin care s-a notat urmărirea silită asupra cotei privind pe debitorul Tănase Iosif, pentru suma de 6.739,78 lei, compusă din 5.596,19 lei, creanța datorată conform cererii de executare și 1.143,59 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.

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 Comunei Văcărești, la sediul AJFP Dâmbovița, la locul situării imobilelor 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 va fi făcută în Suplimentul UNEJ - România Liberă și pe site-ul www.prod.executori.ro/repes.

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 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 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 3 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 acestor imobile 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 imobilele la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr.RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 deschis la CEC Bank-Sucursala Târgoviște, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, identificată cu CIF RO 19732589 sau în contul nr.RO41 BTRL 0160 1202 E320 2701 deschis la Banca Transilvania, 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/imobilelor, 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 au fost evaluate imobilele, 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/imobilele se va/vor scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul/bunurile au fost adjudecat/e, 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 imobilele se vind grevate 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 imobilelor libere 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,

Red.I.F.
10 ex.