



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

Targoviste - 130141, Calea Bucuresti, nr. 36 A, Judetul Dambovita 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. 1
Emisa azi 04.10.2023



Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita nr. 5316 din 15.12.2022 pronuntata de Judecatoria TARGOVISTE in Dosar nr. 11350 si a titlului executoriu PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE - CUMPARARE autentificat sub nr. 8745/17.11.2021 impreuna 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 in Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Comuna Cornesti, Judetul Dambovita, la plata sumei de 78.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand despagubiri si 49.920,20 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor MAGHIARI Luiza - Daniela cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38A, Sector 1, MAGHIARI Marius cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38, Sector 1 si OPREA Tudorel, cu domiciliul in Bucuresti - 041943, Str. Voila nr. 2, bl. 22, sc. 3, et. 4, ap. 43, Sector 4, reprezentati conventional de avocat MANOLI Adriana, cu sediul in Bucuresti, str. Huedin, nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data 01.11.2023 ora 10:00 va avea loc in Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 36A, judet Dambovita, la sediul B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sat Hodarasti , str. Zarzarilor, nr. 36, Comuna Cornesti, Judetul Dambovita, imobil inscris in C.F. nr. 70378 a UAT Cornesti, localitatea Hodarasti, nr. cadastral 337 , 337 -C1 si 337-C2, compus din: TEREN intravilan in suprafata de 914 m.p., categoria de folosinta curti - constructii, avand ca utilitati curent electric, gaze, apa si canalizare, accesul la teren se face din str. Zarzarilor, drum asfaltat; constructie C1 - CASA DE LOCUIT in suprafata de 113 m.p., regim de inaltime parter, edificata in anul 1980, avand fundatii din beton armat, compartimentari din caramida, plansee din beton , acoperis tip sarpana din lemn acoperita cu tigla Lindab si C2 - GARAJ in suprafata de 29 m.p., proprietatea debitorului MARIN ION.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 307.800,00 lei (echivalentul a 62.400,00 euro) și a fost stabilit de expert ing. Condeescu Constantin Adrian.

Prețul de pornire a licitației este de 307.800,00 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. 842 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. 842 alin. (4) C.proc.civ.**



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 36 A, Judetul Dambovită C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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 **garanție de participare de 30.780,00 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 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. 838 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. 838 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 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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. 848 alin. (1) C.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. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să



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

Targoviste - 130141, Calea București, nr. 36 A, Judetul Dambovita C.I.F. RO 33171503
tel/fax: 0245 216 886, tel: 0345 194 559, mobil: 0766 310 547 e-mail: executorducumihai@yahoo.com

plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, 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 creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. În cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional 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 in Targoviste, Calea București, nr. 36a, 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 este situat imobilul - Primaria Cornesti;

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

6) - creditorii **MAGHIARI Luiza - Daniela** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38A, Sector 1, **MAGHIARI Marius** cu domiciliul in Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38, Sector 1 si **OPREA Tudorel**, cu domiciliul in Bucuresti - 041943, Str. Voila nr. 2, bl. 22, sc. 3, et. 4, ap. 43, Sector 4, reprezentati conventional de avocat MANOLI Adriana, cu sediul in Bucuresti, str. Huedin, nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4;

7) - debitorul **MARIN Ion** cu domiciliul in Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Comuna Cornesti, Judetul Dambovita;

Executor judecătoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

