



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. 3
Emisa azi 11.04.2025

Subsemnatul MIHAI ALEXANDRU DANIEL, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite nr. 5316 din 15.12.2022 pronunțată de Judecătoria TARGOVISTE în dosar nr. 11350/315/2022 și a **titlului executoriu PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE - CUMPARARE** autentificat sub nr. 8745/17.11.2022, **împreună cu CONVENTIE de REZOLUTIUNE** autentificat sub nr. 4379/17.05.2022, INCHEIEREA nr. 72/2022 din 21.12.2022, prin care se dispune obligarea **debitorului MARIN Ion** cu domiciliul în Sat Hodarasti - 137157, nr. 50, Comuna Cornesti, Judetul Dambovita, **plata sumei de 78.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii)** reprezentând despăgubiri și **51.099,89 Lei** cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorilor MAGHIARI Luiza Daniela** cu domiciliul în Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38A, Sector 1, **MAGHIARI Marius** cu domiciliul în Bucuresti - 013824, Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe nr. 38, Sector 1 și **OPREA Tudorel**, cu domiciliul în Bucuresti - 041943, Str. Voila nr. 2, bl. 22, sc. 3, et. 4, ap. 43, Sector 4, reprezentati conventional de avocat MANOLI Adriana, cu sediul în Bucuresti, str. Huedin, nr. 6, bl. M1/2, sc. B, ap. 46, sector 4, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

în data 27.05.2025 ora 10:00 va avea loc în Targoviste, Calea Bucuresti, nr. 36A, jud. Dambovita, la sediul **B.E.J. MIHAI ALEXANDRU DANIEL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Hodarasti, str. Zarzarilor, nr. 36, Comuna Cornesti, Judetul Dambovita, imobil înscris în C.F. nr. 70378 a UAT Cornesti, localitatea Hodarasti, cadastral 337, 337 -C1 și 337-C2, compus din: TEREN intravilan în suprafața de 914 m.p., categoria de folosință curți - construcții, având ca utilități curele electric, gaze, apă și canalizare, accesul la teren se face din str. Zarzarilor, drum asfaltat; construcție C1 - CASA DE LOCUIT în suprafața de 113 m.p., regim de înălțime parter, edificată în anul 1980, având fundații din beton armat, compartimentări din caramida, planșee din beton, acoperis tip șarpanta din lemn acoperită cu țigla Lindab și C2 - GARAJ în suprafața de 29 m.p., proprietate a debitorului MARIN ION.**

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

Prețul de pornire/începere a licitației este de 230.850,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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. 842 alin. (1) C.proc.civ. .
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ..
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil..



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

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

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 23.085,00 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 intervenienți; 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 acoperă 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 executorul 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. l) 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 începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. .

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

14. Creditorii urmaritori 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 cea 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 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. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata



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

creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ..

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-lit. h) C.proc.civ. în 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 în Targoviste, Calea Bucuresti, bl. O1D, et. 1, ap. 2, Judetul Dambovita,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TARGOVISTE

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

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

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

Executor judecătoresc,

MIHAI ALEXANDRU DANIEL

