



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](mailto:scepej_deaconescu@yahoo.ro)  
[bejdeaconescuadrian@yahoo.com](mailto:bejdeaconescuadrian@yahoo.com)

Dosar executare nr.468/2023

Data: 07 martie 2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU MARIUS IONUȚ, 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 APRILIE 2024, ora 11:00**, 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 imobilului - **teren intravilan, în suprafață de 281 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în Târgoviște, B-dul I.C. Brătianu, nr.32A, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.78763 Târgoviște, având număr cadastral 570**, la prețul de **307.245,00 Lei**, preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare întocmit de expert evaluator BĂLAN Cristina-Iuliana, membru titular ANEVAR - E.P.I., E.B.M., cu sediul biroului în Târgoviște, Calea Domnească, bl.G 9, sc.A, et.1, ap.1, jud.Dâmbovița, depus la dosarul de executare silită, imobil aflat în co-proprietatea debitorului LUPOIU Constantin, cu domiciliul în Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 6, Judetul Dambovita și reședința în com.Răzvad, sat Valea Voievozilor, str.Cărămidari, nr.10, jud.Dâmbovița și a numitei Brădescu (fostă Lupoiu) Ștefania Ioana, cu domiciliul în Târgoviște, B-dul Mircea cel Bătrân, nr.10, bl.H2, et.3, ap.9, jud.Dâmbovița, după cum reiese din extrasul de C.F. nr.78763 a U.A.T. Mun. Târgoviște, eliberat 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, precum și de faptul că la data pronunțării hotărârii ce constituie titlu executoriu, debitorul LUPOIU Constantin și co-proprietara imobilului pe nume Brădescu (fostă Lupoiu) Ștefania Ioana, erau căsătoriți) creditoarei **SOCIETATEA ELECTRICA FURNIZARE S.A.** prin **CENTRUL DE RELATII CLIENTI DAMBOVITA**, cu sediul în Targoviste - 130016, Calea Domneasca nr. 236, Judetul Dambovita, suma de 14.217,05 lei, reprezentând debit actualizat până în luna decembrie 2023 (inclusiv), datorat în baza titlului executoriu reprezentat de *Sentinta Civila nr.4148 din data de 07.11.2019, pronuntata de Judecatoria Targoviste in dosarul nr.6187/315/2019, definitiva*, cât și suma de 5.530,53 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 07.03.2024.

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de: adresa notare urmărire silită imobiliară în dosar executare nr.877/2016 din 24.10.2016 emisă de B.E.J. Tănase Marian Traian, prin care s-a notat urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 75.678,88 lei, din care – suma de 68.677,78 lei, reprezentând c/valoare facturi agregate minerale și suma de 7.001,10 lei, reprezentând cheltuieli de executare, în favoarea creditoarei Oltiren Com SRL; adresa în dosarul de executare nr.733/2018 din data de 17.04.2019 emisă de S.C.P.E.J. Pavel și Mușat, încheierea nr.4106 în dosar nr.7588/315/2018 din data de 31.08.2018, emisă de Judecătoria Târgoviște, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară pentru suma de 63.916,67 lei, reprezentând contravaloare bilet la ordin plus cheltuielile de executare silită în cuantum de 7.333,03 lei, în favoarea creditorului SC Acvila Petroprod Trading SRL; adresa în dosar executare nr.605/2019 din data de 14.10.2019, emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, încheiere nr.4038 în dosar nr.7447/315/2019 din data de 26.08.2019, emisă de Judecătoria Târgoviște, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 49.835,72 lei, reprezentând debit și suma de 8.546,34 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită majorate, în

favoarea creditoarei Algebris SRL; adresa în dosar de executare nr.2126/2020 din data de 22.12.2020 emisă de B.E.J. Tănase Marian Traian, încheiere nr.2865 în dosar nr.6196/315/2020 din data de 10.08.2020 emisă de Judecătoria Târgoviște, somație imobiliară în dosar de executare nr.2126/2020 din data de 22.12.2020 emisă de B.E.J. Tănase Marian Traian, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară pentru suma de 7.043,62 lei, compusă din suma de 5.400,28 lei, compusă din 4.347,92 lei – debit principal și suma de 1.052,36 lei – accesorii și suma de 1.643,34 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea EOS Credit Funding DAC; somație nr.153010054412162 în dosarul de executare nr.1833 din data de 06.04.2021 emisă de ANAF – DGRFP Ploiești – AJFP Dâmbovița, adresa nr.38853 din data de 03.09.2021 emisă de ANAF – DGRFP Ploiești – AJFP Dâmbovița, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 473.748,00 lei, în favoarea ANAF – DGRFP Ploiești – AJFP Dâmbovița; somație nr.550/2021 din data de 26.01.2022 emisă de S.C.P.E.J. Gruianu și Stancu, încheiere nr.4048 din data de 08.11.2021 emisă de Judecătoria Târgoviște în dosar nr.9517/315/2021, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 487.898,78 lei, compusă din 473.658,00 lei, reprezentând debit și suma de 14.240,78 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului C&I Trans Europe SRL, Societate în Faliment prin Cabinet Individual de Practician în Insolvență Brebene Marinela; Ordonanța pronunțată în dosar nr.5459/P/2018 din data de 19.07.2022 emisă de Ministerul Public – Parchetul de pe lângă Judecătoria Târgoviște, act administrativ – proces verbal de sechestrul asigurator din data de 19.07.2022 emis de Ministerul Public - Parchetul de pe lângă Judecătoria Târgoviște, prin care s-a notat sechestrul asigurator pentru suma de 1.289.917,00 lei, în vederea recuperării prejudiciului cauzat, privind pe inculpatul Lupoiu Constantin; încheiere nr.4608/2023 din data de 31.10.2023 emisă de Judecătoria Târgoviște în dosarul de executare silită nr.468/2023 din data de 08.12.2023 emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 14.180,18 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 3.564,73 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită majorate, în favoarea creditoarei Societatea Electrica Furnizare S.A. prin Centrul de Relatii Clienti Dambovita.

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 Municipiului Târgoviște, la sediul A.J.F.P. Dâmbovița, la locul situării imobilului 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](http://www.prod.executori.ro/repes).

**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 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 imobilului.

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 interpuse, 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 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/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 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,

Red.I.F.

14 ex.