



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.157/2020

Data: 23 aprilie 2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ** **al II-lea termen**

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătorec 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 **12 MAI 2025, 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 - **apartament cu nr.8, situat în Pucioasa, str. Florin Popescu C.O. Sydney 2000, bl.8, sc. A, et.1, jud. Dâmbovița, compus din 1 dormitor, 1 living, 1 hol, 1 grup sanitar, cu o suprafață construită de 31 m.p. și suprafață utilă de 25,2 m.p., având număr cadastral 70819-C1-U10, înscris în C.F. nr.70819-C1-U10 Pucioasa, împreună cu cota de 31/700 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 9/216 din suprafața totală de teren aferentă blocului**, la prețul de **21.432,75 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din ziua plății), preț ce nu conține T.V.A., proprietatea debitoarei **DRUGA AMALIA**, cu domiciliul în Pucioasa - 135400, Str. Florin Popescu, bl. 8, sc. A, et.1, ap. 8, Județul Dâmbovița, după cum reiese din actele de proprietate și din extrasul de carte funciară pentru informare - C.F. nr.70819-C1-U10 Pucioasa, eliberat de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, care datorează creditoarei **COMPANIA DE APA TARGOVISTE-DAMBOVITA S.A.**, cu sediul în Targoviste - 130158, B-dul Ion Constantin Bratianu nr. 50, Judetul Dambovita, suma de 3.692,04 lei, reprezentând debit, actualizat cu indicele de inflație potrivit INSSE până în februarie 2025 (inclusiv), în baza titlurilor executorii reprezentate de: *sentința civila nr.1328 din data de 15.10.2019, pronunțată de Judecătoria Pucioasa, în dosarul nr.1556/283/2019, definitivă* (ce face obiectul dosarului de executare nr.157/2020, pentru recuperarea cheltuielilor de judecată în sumă de 20,00 lei); *sentința civilă nr.1328 din data de 15.10.2019 pronunțată de Judecătoria Pucioasa, în dosarul nr.1556/283/2019, definitivă*, (ce face obiectul dosarului de executare nr.253/2022, având ca obiect debransarea de la rețeaua de apă și recuperarea sumei de 958,26 lei) și *factura nr.3002206 din data de 30.06.2021, cu scadenta la data 15.07.2021; factura nr.3012388 din data de 31.07.2021, cu scadenta la data 15.08.2021; factura nr.3022582 din data de 31.08.2021, cu scadenta la data 15.09.2021; factura nr.3032796 din data de 30.09.2021, cu scadenta la data 15.10.2021; factura nr.3053269 din data de 30.11.2021, cu scadenta la data 15.12.2021; factura nr.3063530 din data de 31.12.2021, cu scadenta la data 15.01.2022; factura nr.3073807 din data de 31.01.2022, cu scadenta la data 15.02.2022; factura nr.3084108 din data de 28.02.2022, cu scadenta la data 15.03.2022; factura nr.3094378 din data de 31.03.2022, cu scadenta la data 15.04.2022; factura nr.3104731 din data de 30.04.2022, cu scadenta la data 15.05.2022; factura nr.3115083 din data de 31.05.2022, cu scadenta la data 15.06.2022; factura nr.3125432 din data de 30.06.2022, cu scadenta la data 15.07.2022; factura nr.3135786 din data de 31.07.2022, cu scadenta la data 15.08.2022; factura nr.3146154 din data de 31.08.2022, cu scadenta la data 15.09.2022; factura nr.3156539 din data de 30.09.2022, cu scadenta la data 15.10.2022; factura nr.3166921 din data de 31.10.2022, cu scadenta la data 15.11.2022; factura nr.3177332 din data de 30.11.2022, cu scadenta la data 15.12.2022; factura nr.3187740 din data de 31.12.2022, cu scadenta la data 15.01.2023; factura nr.3198157 din data de 31.01.2023, cu scadenta la data 15.02.2023; factura nr.3208569 din data de 28.02.2023, cu scadenta la data 15.03.2023; factura nr.3219004 din data de 31.03.2023, cu scadenta la data 15.04.2023; factura nr.3229430 din data de 30.04.2023, cu scadenta la data 15.05.2023; factura nr.3239876 din data de 31.05.2023, cu scadenta la data 15.06.2023; factura nr.3250330 din data de 30.06.2023, cu scadenta la data 15.07.2023; factura nr.3260802 din data de 31.07.2023, cu scadenta la data 15.08.2023; factura nr.3271282 din data de 31.08.2023, cu scadenta la data 15.09.2023; factura nr.3281765 din data de 30.09.2023, cu scadenta la data 15.10.2023; factura nr.3302767 din data de 30.11.2023, cu scadenta la data 15.12.2023; factura nr.3313292 din data de 31.12.2023, cu scadenta la data 15.01.2024* (ce fac obiectul dosarului de executare nr.65/2024), cât și suma de 10.480,38 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 23.04.2025.

Prețul de pornire al licitației pentru imobilul susmenționat, la termenul din data de 12.05.2025 ora 11:00, reprezintă 75 % din prețul de pornire al primei licitații, stabilit 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, aflat la dosarul de executare silită, ce a fost redus cu 25%, potrivit disp. art.846 alin.8 teza a II-a NCPC: ”... La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.”

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de adresa nr.157/2020 din data de 29.01.2025 a S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silite asupra imobilului proprietatea debitoarei DRUGĂ AMALIA, pentru sumele datorate de către aceasta în favoarea creditoarei COMPANIA DE APA TARGOVISTE-DAMBOVITA S.A.

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 Orașului Pucioasa, la sediul AJFP Dâmbovița, la locul situării imobilului și la sediul instanței de executare - Judecătoria Pucioasa, 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 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, co-proprietarii 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 2 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 mandat, mandatul 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 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 republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare), persoanele care vor să cumpere imobilul 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 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 republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
5. Creditorii urmăritori sau intervenienți 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, 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 intervenienți 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 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 (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,