



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 Gloglovan,
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.24/2020
Data: 09 Mai 2025

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 Gloglovan, 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 **29 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 Gloglovan, bl.51, sc.A, ap.2, județul Dâmbovița, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- teren intravilan, în suprafață de 686,00 m.p., categoria de folosință curți construcții, având număr cadastral 504, pe care se află edificate construcțiile: C1 locuință - cu o suprafață construită la sol de 55,00 m.p., compusă din 2 camere, hol și wc, având număr cadastral 504-C1; C2 locuință - cu o suprafață construită la sol de 112,00 m.p., compusă din 2 camere, terasa și baie, având număr cadastral 504-C2 și C3 anexă/garaj - cu o suprafață construită la sol de 32,00 m.p., având număr cadastral 504-C3, situat în com. Crevedia, sat Mânăstirea, str. Principală, nr.152, jud. Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr.74442 a UAT Crevedia, la prețul de 80.799 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert Toderoiu Auraș Cristian, evaluator proprietăți imobiliare, acreditat de Ministerul Justiției, în dosarul Judecătoriei Răcari cu nr. 221/284/2021*, aflat în copie la dosarul de executare silită, proprietatea debitorului NICOLĂESCU TEODOR, cu domiciliul actual în București, B-dul Iancu de Hunedoara, nr.9, bl.11, sc.2, et.3, ap.52, sector 1, care datorează creditoarei BANCA ROMÂNĂ DE SCONT SA - bancă în faliment, cu sediul în Brașov, Piața Sfatului nr.26, jud. Brașov prin lichidator FONDUL DE GARANTARE A DEPOZITELOR BANCARE, cu sediul în București, str. Negru Vodă, nr.3, Corp A3, et.2, sector 3 și sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Brașov, Piața Sfatului, nr.26, jud. Brașov, suma de 93.525.679,65 lei, reprezentând debit, în baza titlului executoriu reprezentat de - *decizia penală nr.424/A din data de 22 martie 2018, pronunțată de Curtea de Apel București, în dosarul nr.61261/3/2010, definitivă*, cât și suma de 1.122.501,78 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate.

Imobilul nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind grevat de următoarele sarcini: contractul de ipoteca autentificat sub nr.1173/11.07.2007 de NP Simionescu Cornelia-Cristina, pentru suma de 31.500,00 Euro, plus dobânda aferentă de 10,25 % pe an și contractul de ipotecă autentificat sub nr.698/13.09.2012 de Mitache Mugurel Ioan, pentru suma de 33.041,00 Euro, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea - Banca Transilvania SA Cluj Napoca - Sucursala Lipsani, precum și adresa emisă în dosarul de executare silită nr.24/2020 din data de 27.02.2020, de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silite imobiliare în favoarea creditoarei BANCA ROMÂNĂ DE SCONT SA - bancă în

faliment, cu sediul în Braşov, Piaţa Sfatului nr.26, jud.Braşov prin lichidator FONDUL DE GARANTARE A DEPOZITELOR BANCARE, cu sediul în Bucureşti, str.Negru Vodă, nr.3, Corp A3, et.2, sector 3 şi sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Braşov, Piaţa Sfatului, nr.26, jud.Braşov, pentru suma de 93.525.679,65 lei, reprezentând debit, precum şi pentru cheltuielile de executare silită.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoziţiile art.839 NCPC şi afişată la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, la sediul Primăriei com.Crevedia, la locul situării imobilului şi la sediul instanţei de executare - Judecătoria Răcari, încheindu-se în acest sens procese-verbale, ce sunt depuse la dosarul execuţional.

Potrivit art.839 alin.4 NCPC, publicaţia de vânzare în extras va fi făcută în Suplimentul UNEJ-România Liberă şi pe site-ul www.prod.executori.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe executorului judecătoresc înaintea datei stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art.839 alin.1 lit.l NCPC, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de începere a licitaţiei imobilului, în sumă de **80.799,00 Euro, sau echivalentul în lei, la cursul BNR din data plăţii.**

În conformitate cu dispoziţiile art.844 alin.2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune, nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare conţine un număr de 2 pagini.

Condiţii generale privind licitaţia:

1. Poate participa la licitaţie, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exerciţiu, precum şi 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 licitaţie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligaţia 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 licitaţie publică, persoanele prevăzute de dispoziţiile art.1654 Cod civil.
4. Persoanele interesate de cumpărarea acestui imobil sunt invitate să se prezinte la locul, data şi ora fixate pentru vânzare şi 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 licitaţie sunt obligate să depună în contul de consemnări nr.RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 deschis la CEC Bank-Sucursala Târgovişte de S.C.P.E.J.Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, identificată cu CIF RO 19732589 sau în contul nr.RO05 CECE DB01 03EU R000 0001 deschis la C.E.C. Bank - Sucursala Târgovişte, pe seama şi la dispoziţia S.C.P.E.J.Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, identificată cu CIF RO 19732589, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.
- Termenul - limită pentru depunerea la sediul S.C.P.E.J.Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, a ofertei de cumpărare însoţite 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 Comerţului şi de pe certificatul de înregistrare fiscală, este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei, potrivit disp. art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
5. Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia prevăzută la art.844 alin.1 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare), decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferenţa dintre valoarea garanţiei şi propria creanţă.
6. Sunt dispensate de garanţia 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-părţi sau sunt titularii unui drept de preemţiune, după caz.
7. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuşe, conform art.843 alin.2 NCPC republicat (art.843 alin.1 NCPC-vechea numerotare).
8. Preţul de începere al licitaţiei este preţul oferit, dacă acesta este mai mare sau egal cu preţul de vânzare stabilit pentru acest termen.
9. După adjudecarea imobilului, adjudecatul este obligat să depună preţul integral în termen de 30 zile de la data vânzării, pe seama şi la dispoziţia 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 şi Deaconescu Marius Ionuţ. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.853 NCPC republicat (art.852 NCPC-vechea numerotare), numai după plata integrală a preţului.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la un preţ 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 adjudecatul nu depune preţul în termenul de 30 de zile, de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatului, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, acesta fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuale diferenţe de preţ, conform art.850 alin.1 NCPC republicat (art.849 alin.1 NCPC-vechea numerotare). Dacă la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecat 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, abitaţie sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanţele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, în aceeaşi zi, la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art.846 alin.6 şi 7 NCPC republicat (art.845 alin.6 şi 7 NCPC-vechea numerotare), conform dispoziţiilor art.839 alin.1 lit.h NCPC republicat (art.838 alin.1 lit.h NCPC-vechea numerotare).

EXECUTOR JUDECĂTORESC,