



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 Gîgloglovan,
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: 29 mai 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ **II - TERMEN**

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 Gîgloglovan, 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 **27 Iunie 2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, din Târgoviște, str. Radu Gîgloglovan, bl.51, sc.A, ap.2, județul Dâmbovița, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- teren intravilan, în suprafață de 685,00 m.p., categoria de folosință curți construcții, având număr cadastral 504, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv: 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 Mănăstirea, str. Principală, nr.152, jud. Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr.74442 a UAT Crevedia, la prețul de 60.599,25 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, 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 1.123.237,32 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate.

Prețul de pornire al licitației pentru imobilul susmenționat, la termenul din data de 27.06.2025 ora 11:00, reprezintă 75 % din prețul de pornire al primei licitații, 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, 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 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 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, pentru suma de 93.525.679,65 lei, reprezentând debit, precum și pentru cheltuielile de executare silită.

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 com.Crevedia, la locul situării imobilului și la sediul instanței de executare - Judecătoria Răcari, încheindu-se în acest sens procese-verbale, ce sunt depuse la dosarul executiional.

Potrivit art.839 alin.4 NCPC, publicația de vânzare în extras va fi făcută pe site-ul www.prod.executori.ro.

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 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 sumă de **6.059,92 Euro, sau echivalentul în lei, la cursul BNR din data plății.**

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 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 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 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 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 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 intevenienți nu pot să adjudece 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,

Red.I.F.
10 ex.