



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: scpej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.474/2024
Data: 5 iunie 2025

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 **8 IULIE 2025, ora 10:00**, 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.34 situat în Moreni, str.22 Decembrie 1989 nr.57, bl.160 B, et.1, ap.34, jud.Dâmbovița, compus din una camera, baie, bucătărie, hol, balcon, cu o suprafață construită de 37 m.p. și o suprafață utilă de 30 m.p., având număr cadastral 70370-C1-U28, înscris în C.F.nr.70370-C1-U28 a UAT Moreni, împreună cu cota de 37/5920 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 11/1713 din suprafața totală de teren aferentă blocului, la prețul de **12.700,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății**, valoare ce nu conține T.V.A., stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert BĂLAN Cristina-Iuliana, cu sediul biroului în Târgoviște, str. Iancu Jianu nr.35, jud. Dâmbovița, evaluator EPI, EBM - membru titular A.N.E.V.A.R., aflat la dosarul de executare silită, proprietatea debitoarei CONSTANTIN Mariana, cu domiciliul în Moreni, Str. 22 Decembrie 1989 nr. 57, bl. 160 B, et. 1, ap. 34, Județul Dambovita, care datorează creditoarei Asociația de Proprietari nr.8 Moreni, cu sediul în Moreni, B-dul 22 Decembrie 1989 nr. 57, bl. 160 B, Judetul Dambovita, suma de 2.077,92 lei, reprezentând debit actualizat până la 30 aprilie 2025, datorată în baza titlului executoriu reprezentat de *hotărârea nr.880 din data de 15.10.2024, pronunțată de Judecatoria Moreni, în dosarul nr.2148/262/2024, definitivă*, cât și suma de 1.725,38 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate.

Având în vedere faptul că, asupra imobilului descris mai sus, urmărit silit, este constituit dreptul de uzufruct viager, în favoarea debitorului CIOROBA Ion, cu domiciliul în Moreni, Str. 22 Decembrie 1989 nr. 57, bl. 160 B, et. 1, ap. 34, Judetul Dambovita, urmărit silit în dosarul execuțional nr.515/2023 al S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, în baza titlului executoriu reprezentat de *sentința civilă nr.956 din data de 04.10.2023, pronunțată de Judecatoria Moreni, în dosarul nr.1366/262/2023, definitivă*, în vederea recuperării sumei de 4.757,88 lei, reprezentând debit actualizat până la momentul notării urmăririi silite în C.F. la care se adaugă cheltuielile de executare silită efectuate, a fost calculat acest drept de uzufruct viager pentru o perioadă de 312 luni, respectiv la suma de **9.920,00 Euro** (valoare ce nu conține T.V.A.), potrivit aceluiași raport de evaluare.

Imobilul nu este grevat de drepturile de uz, abitație sau servitute, fiind grevat de dreptul de uzufruct viager constituit în favoarea debitorului Cioroba Ion, din dosarul execuțional nr.515/2023 aflat pe rolul acestei societăți civile profesionale a executorilor judecătorești; adresa nr.515/2023 din data de 01.07.2024 a S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silite, pentru suma de 4.757,88 lei, reprezentând debit și suma de 1.519,24 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, efectuate până la momentul notării urmăririi silite în C.F. și adresa nr.474/2024 din data de 03.03.2025 a S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silite, pentru suma de 2.070,88 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 1.291,48 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, stabilite/majorate până la momentul notării urmăririi silite în C.F.

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 Mun. Moreni, la locul situării imobilului și la sediul instanței de executare - Judecătoria Moreni, 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 în Suplimentul UNEJ-România Liberă și 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 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 IBAN 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 juidrice 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 ipotece, 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.D.M.
9 ex.