



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: scepej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.206/2022

Data: 02 septembrie 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 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 SEPTEMBRIE 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, cu suprafața din acte de 700 mp. și suprafața măsurată de 424 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în com.Ulmi, sat Ulmi, str.Principala, nr.25, Tarla 1, Parcela 10, jud.Dâmbovița, înscris în CF nr.70771 Ulmi, având număr cadastral 70771, împreună cu construcțiile situate pe acest teren, respectiv: C1 – construcții de locuințe, cu suprafața construită la sol de 125 mp., cu acte, casă din cărămidă, învelită cu tablă, compusă din 5 camere, bucătărie, 2 holuri, anul construcției 1960, nu deține certificat de performanță energetică, având număr cadastral 70771-C1; C2 – construcții anexă, cu suprafața construită la sol de 16 mp., fără acte, garaj din bolțari, învelit cu carton, cu 1 încăpere, având număr cadastral 70771-C2 și C3 – construcții anexă, cu suprafața construită la sol de 25 mp., fără acte, anexă din lemn, învelită cu carton, cu 1 încăpere, având număr cadastral 70771-C3*, la prețul de **122.689,00 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din ziua plății), preț ce nu conține T.V.A., 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, depus la dosarul de executare silită, imobil aflat în co-proprietatea debitorului BALACEANU Vasile, fost cu ultimul domiciliu în Sat Ulmi - 137455, Str. Principala nr. 25, Comuna Ulmi, Județul Dâmbovița, decedat la data de 23.01.2022, prin curator special - avocat ZEPESÎ CAROLINA, cu sediul în Targoviste str. G-ral I.E Florescu, nr.7, bl.D12, sc.A, et.3, ap.14, județul Dâmbovița, desemnat pentru efectuarea executării silit, potrivit încheierii nr.1876 din data de 27.03.2024, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.854/315/2024 și a numitei Bălăceanu Elena (decedată), după cum reiese din actele de proprietate și din extrasul de C.F. nr.70771 a U.A.T. Ulmi, eliberată de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, (ținând cont și de prevederile disp.art.351 lit.c Cod civil și art.354 Cod civil), debitor care datorează creditoarei **COMPANIA DE APA TARGOVISTE-DAMBOVITA S.A.**, cu sediul în Targoviste - 130158, B-dul Ion Constantin Bratianu nr. 50, Județul Dâmbovița, suma de 5.263,94 Lei, reprezentând debit actualizat cu indicele de inflație potrivit INSSE până în iulie 2025 (inclusiv), datorată în baza titlului executoriu reprezentat de *sentinta civila nr.4316 din data de 25 noiembrie 2021, pronuntata de Judecatoria Targoviste, in dosarul nr.7816/315/2021, defintiva*, cât și suma de 5.217,77 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 02.09.2025.

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de: adresa nr.206/2022 din data de 22.04.2024 emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silit asupra imobilului, pentru suma de 4.845,31 lei, reprezentând debit actualizat și suma de 2.882,99 Lei, reprezentând cheltuieli de executare silită majorate, 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 Comunei Ulmi, la sediul AJFP 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.

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, 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 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 juriidice 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. Debitoarea 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 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, intabulate 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,