



ROMÂNIA
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. birou: 0245.611.635
E-mail: scpej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.292/2025

Data: 27 noiembrie 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 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 **18 DECEMBRIE 2025, ora 11:00**, va avea loc la 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, având număr cadastral 77615-C3-U1, cu o suprafață construită de 221 m.p. și suprafață utilă de 175,64 m.p., compus din: la subsol - două încăperi și casa scării; la parter o bucătărie, două holuri, două dormitoare, o baie, casa scării și un living, înscris în C.F. nr.77615-C3-U1 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 221/690 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 157/488 din suprafața totală de teren aferentă imobilului împreună cu cota 1/3 din părțile comune ale U 2 cu numărul cadastral 77615-C3-U2, având o suprafață construită de 95 m.p. și o suprafață utilă de 66,05 m.p., compus din: la parter - un hol, casa scării și o terasă; la etaj 1 - casa scării și la etaj 2 - casa scării, înscris în C.F. nr.77615-C3-U2 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 95/690 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului având număr cadastral 77615-C3-U2, care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 67/488 din suprafața totală de teren aferentă aceluiași număr cadastral*, la prețul de 1.266.741,00 lei, valoare ce nu conține T.V.A., care va fi și prețul de pornire al licitației publice, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert BĂLAN Cristina-Iuliana, evaluator EPI, EBM - membru titular A.N.E.V.A.R., aflat la dosarul de executare silită;

- în data de **18 DECEMBRIE 2025, ora 11:30**, va avea loc la 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, având număr cadastral 77615-C3-U4, cu o suprafață construită de 187 m.p. și suprafață utilă de 148,70 m.p., compus din: un living, o baie, două dormitoare, două holuri, o bucătărie, un dressing și o terasă, înscris în C.F. nr.77615-C3-U4 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 187/690 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 132/488 din suprafața totală de teren aferentă imobilului împreună cu cota 1/3 din părțile comune ale U2 cu număr cadastral 77615-C3-U2, cu o suprafață construită de 95 m.p. și suprafață utilă de 66,05 m.p., compus din: la parter - un hol, casa scării și o terasă; la etaj 1 - casa scării și la etaj 2 - casa scării, înscris în C.F. nr.77615-C3-U2 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 95/690 din părțile și dependențele de folosință comună ale imobilului având număr cadastral 77615-C3-U2, care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 67/488 din suprafața totală de teren aferentă aceluiași*

număr cadastral, la prețul de **1.152.551,00 lei, valoare ce nu conține T.V.A.**, care va fi și prețul de pornire al licitației publice, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert BĂLAN Cristina-Iuliana, evaluator EPI, EBM - membru titular A.N.E.V.A.R., aflat la dosarul de executare silită.

Imobilele descrise mai sus sunt proprietatea debitorilor-avaliști ANGHELACHE Marius Bogdan, cu domiciliul în Targoviste - 130072, Calea Campulung nr. 83, bl. 34, sc. A, et. 4, ap. 17, Județul Dambovită și domiciliul potrivit ANAF - Patrimven în Sat Vulcana De Sus, Str. Mihai Eminescu nr. 45, Comuna Vulcana Bai, Județul Dambovită și ANGHELACHE Monica Daniela, cu domiciliul în Targoviste - 130072, Calea Campulung nr. 83, bl. 34, sc. A, et. 4, ap. 17, Județul Dambovită și domiciliul potrivit ANAF - Patrimven, în Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, et. 2, Județul Dambovită, după cum reiese din Extrasele de Carte Funciară pentru informare - C.F. nr.77615-C3-U1; C.F. nr.77615-C3-U2 și C.F. nr.77615-C3-U4 ale U.A.T. Târgoviște, care datorează creditoarei DYV MARKET AGENCY S.R.L. cu sediul în Slobozia Moara - 137420, nr. 429, Județul Dambovită, suma de 1.287.516,44 lei, reprezentând debit actualizat, în baza titlurilor executorii reprezentate de *biletul la ordin seria INGB3AA nr.3309692, emis la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, cu scadența la data de 23.06.2025, avalizat de Anghelache Bogdan pentru societatea P.I.C. - Proiectare Instalatii si Constructii SRL - în insolventa și biletul la ordin seria INGB3AA nr.3309694, emis la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, cu scadența la data de 23.06.2025, avalizat de Anghelache Monica pentru societatea P.I.C. - Proiectare Instalatii si Constructii SRL - în insolventa, refuzate la plată*, la care se adaugă cheltuielile de executare silită, majorate, în cuantum de 32.596,22 lei.

Imobilele descrise mai sus nu sunt grevat de dreptul de uz, uzufruct, habitație sau servitute, fiind grevate de sarcinile menționate în Cărțile Funciare nr.77615-C3-U1; nr.77615-C3-U2 și nr.77615-C3-U4 ale U.A.T. Târgoviște.

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.Târgoviște, la locul situării imobilelor 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-cotidianul România Liberă și pe site-ul www.prod.executori.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 pentru imobilul ce urmează a fi cumpărat.

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 3 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 RO43 CECE DB01 71RO N000 0001 deschis la CEC Bank-Sucursala Târgoviște de S.C.P.E.J.Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, identificată cu CIF RO 19732589 sau în contul 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 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 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 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,

Red.D.M.
12 ex.