



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.224/2025

Data: 14 mai 2026

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 **4 Iunie 2026, 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 *teren intravilan, în suprafață de 570 mp., situat în com. Văcărești, sat Brăteștii de Jos, str. Gării, nr.47, jud. Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr.75310 a UAT Văcărești, având număr cadastral/topografic 75310, categoria de folosință curți construcții, împreună cu construcția situată pe acest teren, respectiv C1 – construcții de locuințe, cu suprafața construită la sol de 82 mp., locuință construită în anul 1977, având număr cadastral 75310-C1, înscris în C.F. nr.75310 a U.A.T. Văcărești, jud. Dâmbovița, la prețul de **30.365,00 Euro-echivalent în lei, la cursul BNR, din data plății, valoare ce nu include T.V.A.**, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de d-nul expert GAROFEANU CORNELIU, cu domiciliul în Târgoviște, str. Dinu Lipatti, bl.41, sc. B, ap.13, jud. Dâmbovița, evaluator proprietăți imobiliare, membru A.N.E.V.A.R., depus la dosarul de executare silită, proprietatea debitorului **PANAIT Nicolae, CNP: 1721116151821**, cu domiciliul în Sat Brateștii de Jos - 137496, Str. Gării nr. 47, Comuna Vacaresti, Judetul Dambovita, care datorează creditorului **JIPA Ion**, cu domiciliul în Sat Brateștii de Jos - 137496, Scolii nr. 68, Comuna Vacaresti, Judetul Dambovita, suma de **64.775,45 lei**, reprezentând debit actualizat, sumă datorată în baza titlului executoriu reprezentat de *de sentința penală nr.638 din data de 23.10.2024 pronunțată de Judecătoria Targoviste, în dosarul nr. 11734/315/2022, ramasa definitivă prin decizia penală nr.194 din data de 25.02.2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiesti, în acelasi dosar, definitivă, cât și suma de **2.641,01 lei**, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate.**

Imobilul nu este grevat de dreptul de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind grevat de adresa din data de 30.06.2025, prin care s-a solicitat notarea urmăririi silite în dosar nr.224/2025 al S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 65.611,99 lei, cu accesorii, în favoarea creditorului JIPA Ion.

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. Văcărești, 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 cotidianul România Liberă - Suplimentul UNEJ 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 silit 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 imobilelor, în sumă de **30.365,00 Euro-echivalent în lei, la cursul BNR, din data plății, valoare ce nu include T.V.A.**

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 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; 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 sau în contul IBAN RO05 CECE DB01 03EU R000 0001 deschis la C.E.C. Bank - Sucursala Târgoviște, pe seama și la dispoziția 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 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 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).

Redactat: M.A.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,