



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: scepej_deaconescu@yahoo.ro
bejdeaconescuadrian@yahoo.com

Dosar executare nr.119/2026
Data: 04 iunie 2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătorec 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 **01 IULIE 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 681 mp., situat în Târgoviște, str.Col. Băltărețu, nr.2, jud.Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr.81086 a UAT Târgoviște, având număr cadastral/topografic 81086, categoria de folosință curți construcții, împreună cu construcția C1 situată pe acest teren, având destinație locuință, cu suprafața construită la sol de 90,5 mp. (cu acte), casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 2 camere, bucătărie, cămară, baie, 2 holuri și verandă, având număr cadastral 81086-C1*, la prețul de **275.500,00 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din ziua plății), preț ce nu conține T.V.A., potrivit raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator VASILIU IRINA, din cadrul Expert Evaluări SRL, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției, bl.D5, et.3, ap.12, jud. Dâmbovița, depus la dosarul de executare silită, imobil proprietatea debitoarei SPANU Victoria, cu domiciliul în Targoviste, Str. Col. Dumitru Baltaretu nr. 2, Judetul Dambovita, după cum reiese din actul de proprietate și din extrasul de Carte Funciară nr.81086 a U.A.T. Târgoviște, eliberat de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, care datorează creditorului SAULEAN Arghir, cu domiciliul în Targoviste - 130167, Calea Domneasca nr. 133, Judetul Dambovita, suma de 268.000,00 Euro (la cursul BNR din ziua platii), reprezentând: dublul sumei de 9.500 Euro; dublul sumei de 100.500 Euro, precum și dublul sumei de 24.000 Euro, în baza titlului executoriu reprezentat de *promisiune bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr.190 din data de 26.01.2026 de notar public Fieraru Romulus-Mihai, cu sediul in Moreni, jud.Dambovita, rectificata prin incheierea nr.4 din data de 09.02.2026, de acelasi notar, ce are ca accesorii: actul aditional la promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr.190 din data de 26.01.2026, autentificat sub nr.327 din data de 09.02.2026, de notar public Fieraru Romulus-Mihai, cu sediul in Moreni, jud.Dambovita si actul aditional la promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr.190 din data de 26.01.2026 de notar public Fieraru Romulus-Mihai, cu sediul in Moreni, jud.Dambovita, rectificata prin incheierea nr.4 din data de 09.02.2026, de acelasi notar si la actul aditional autentificat sub nr.327 din data de 09.02.2026, autentificat sub nr.449 din data de 25.02.2026, de notar public Fieraru Romulus-Mihai, cu sediul in Moreni, jud.Dambovita*, cât și suma de 27.915,31 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 04.06.2026.

Pe imobilul teren intravilan scos în vânzare la licitație publică, de la adresa susmenționată, mai sunt edificate fără acte și construcțiile: C2 – construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită la sol de 50,8 mp. și suprafața construită desfășurată de 141,5 mp., magazin mixt P+1E, având număr cadastral 81086-C2 și C3 – construcții de locuințe, cu suprafața construită la sol de 136,6 mp. și suprafața construită desfășurată de 409,2 mp., locuință P+1E+M, având număr cadastral 81086-C3, acestea din urmă nefiind evaluate, datorită situației juridice din extrasul de Carte Funciară, în sensul că sunt edificate fără acte, urmând ca noul proprietar împreună cu debitoarea să clarifice situația juridică.

Imobilul scos în vânzare nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, servitute sau habitație, fiind grevat de adresa emisă în dosarul de executare silită nr.119/2026 din data de 08.04.2026 de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț și încheierea de încuviințare a executării silite nr.1959/2026 din data de 23.03.2026, a Judecatoriei TARGOVISTE, pronunțată în dosarul nr.2963/315/2026, prin care s-a notat urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 268.000,00 Euro, reprezentând debit și suma de 24.157,71 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului Saulean Arghir.

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 Municipiului Târgoviște, la sediul A.J.F.P. 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 înainte 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 al 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 - Sucursala Targoviste, 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 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 interpus, 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, adjudecatul 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 adjudecatul nu depune prețul în termenul de 30 de zile, de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatului, 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 adjudecat 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,