



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: [scej\\_deaconescu@yahoo.ro](mailto:scej_deaconescu@yahoo.ro)  
[bejdeaconescuadrian@yahoo.com](mailto:bejdeaconescuadrian@yahoo.com)

Dosar executare nr.331/2019  
Data: 05 iulie 2023

## 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 31 IULIE 2023, ora 09:00**, 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.97, situat în bl.100 G, et.4, str. Laminorului nr.2 A din Mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 1286/4/97, compus din: o cameră, bucătărie, baie, loggie, în suprafață construită de 26,00 m.p., împreună cu cota indiviză de 26/2610 din părțile de folosință comună și cota de 7/760 din teren, înscris în CF nr.70240-C1-U25, a Mun. Târgoviște, având număr cadastral 1286/4/97**, la prețul de **5.118,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, preț ce nu conține T.V.A.**, potrivit raportului de evaluare, întocmit de expert evaluator pentru proprietăți imobiliare membru ANEVAR, acreditat de Ministerul Justiției – Garofeanu Corneliu, aflat la dosarul de executare silită, proprietatea **debitorului DUMITRU ION, identificat cu CNP 1620703XXXXXX, cu domiciliul în Târgoviște, str.Laminorului, nr.2A, bl.100 G, et.4, ap.97, jud.Dâmbovița**, care datorează **creditoarei COMPANIA DE APĂ TÂRGOVIȘTE DÂMBOVIȚA SA, cu sediul în Târgoviște, B-dul I.C.Brătianu, nr.50, jud.Dâmbovița**, suma de 1.215.69 lei, reprezentând debit actualizat (luna mai 2023 inclusiv), potrivit titlurilor executorii reprezentate de *sentința civilă nr.19 din data de 08 ianuarie 2018, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.8240/315/2017, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.331/2019); sentința civilă nr.1389 din data de 09 aprilie 2021, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.9650/315/2020, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.381/2021) și sentința civilă nr.2358 din data de 08 iunie 2022, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, în dosarul nr.1568/315/2022, definitivă (ce face obiectul dosarului execuțional nr.408/2022)*, precum și cheltuielile de executare în sumă de 4.214,59 lei, potrivit încheierii de majorare a cheltuielilor de executare silită din data de 05.07.2023.

**Prețul de pornire a licitației este de 5.118,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății - preț ce nu conține T.V.A., acesta fiind redus cu 25% din prețul de pornire al primei licitații, potrivit disp.art.846 alin.8 teza a II-a NCPC. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații, stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de evaluator pentru proprietăți imobiliare membru ANEVAR, acreditat de Ministerul Justiției – Garofeanu Corneliu, aflat la dosarul de executare silită. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația**

Imobilul nu este grevat de drepturile de uz, uzufruct, abitație sau servitute, fiind notate în CF: cererea de notare urmărire silită imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr.331/2019 din data de 21.05.2020, de către S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 1.055,25 lei reprezentand debit actualizat si cheltuieli de executare silita, în favoarea creditoarei Comania de Apă Târgoviște Dâmbovița SA și cererea de notare urmărire silită imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr.381/2021 din data de 06.10.2021, de către S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, pentru suma de 259,48 lei reprezentand debit actualizat si suma de 1.346,17 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, în favoarea creditoarei Comania de Apă Târgoviște Dâmbovița SA

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, jud.Dâmbovița, la locul unde se află situat imobilul 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 a fost făcută pe site-ul [www.prod.executori.ro](http://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 stabilită 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, **garanție în sumă de 511,80 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR, din data plății.**

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 două 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 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 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 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 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,