



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](mailto:scepej_deaconescu@yahoo.ro)  
[bejdeaconescuadrian@yahoo.com](mailto:bejdeaconescuadrian@yahoo.com)

Dosar executare nr.618/2021

Data: 22 noiembrie 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 **19 DECEMBRIE 2023, 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 imobilelor:

- teren intravilan, în suprafață de 2.462 mp., categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcția C5 situată pe acesta - anexă, cu suprafața construită la sol de 86 mp. grajd, fundație de beton, zidărie din cărămidă, învelitoare din plăci de azbociment, având număr cadastral 633/2-C5, teren situat în com. Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70040 Răzvad, având număr cadastral 633/2, la prețul de **55.762,50 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din data plății) preț ce nu conține T.V.A.;

- teren intravilan, în suprafață de 2.058 mp., categoria de folosință arabil, situat în com. Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70042 Răzvad, având număr cadastral 633/3, la prețul de **38.587,50 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din data plății) preț ce nu conține T.V.A.;

- teren intravilan - vie, în suprafață de 1.724 mp., situat în com. Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70043 Răzvad, având număr cadastral 633/4, la prețul de **32.325,00 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din data plății) preț ce nu conține T.V.A., co-proprietatea debitorilor garanți ipotecari: **DUMITRU Viorica**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Comuna Razvad, Judetul Dambovita, **DUMITRU Dragos Mihai**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Aleea Manastirii nr. 105, Comuna Razvad, Judetul Dambovita și **DUMITRU Bogdan Ion**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Aleea Manastirii nr. 105, Comuna Razvad, Judetul Dambovita, după cum reiese din extrasele de Carte Funciară pentru informare: C.F. nr.70040 Răzvad; C.F. nr.70042 Răzvad și C.F. nr.70043 Răzvad, eliberate de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște;

- teren intravilan, situat în com. Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70041 Răzvad, având număr cadastral 633/1, în suprafață de 901 mp., categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcțiile situate pe acest teren, respectiv: C1 - locuință în suprafață construită la sol de 153 mp., cu două camere, bucătărie, baie, debara și cămară la parter, iar la etaj trei camere, bucătărie, baie și debara, având număr cadastral 633/1-C1; C2 - anexă în suprafață construită la sol de 47 mp., având număr cadastral 633/1-C2 și C3 - anexă în suprafață construită la sol de 19 mp., având număr cadastral 633/1-C3, la prețul de **163.518,75 Euro**, (echivalent în lei, la cursul BNR din data plății) preț ce nu conține T.V.A., proprietatea exclusivă a debitorului garant ipotecar Dumitru Dragoș Mihai, după cum reiese din extrasul de Carte Funciară pentru informare C.F. nr.70041 Răzvad, eliberat de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște, debitorii garanți ipotecari **DUMITRU Viorica**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Comuna Razvad, Judetul Dambovita, **DUMITRU Dragos Mihai**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Aleea Manastirii nr. 105, Comuna Razvad, Judetul Dambovita și **DUMITRU Bogdan Ion**, cu domiciliul în Sat Valea Voievozilor - 137397, Aleea Manastirii nr. 105, Comuna Razvad, Judetul Dambovita, datorând creditoarei-cesionare **TONESCU FINANCE S.a.R.L.**, având sediul social în Rue Edward Steichen nr.14, Luxemburg, înregistrată la Registrul Comerțului și al Societăților din Luxemburg sub nr.B202507, cu sediul procedural ales în București, Str. Ing. George Constantinescu nr. 4B, Sector 2 și în București, Str. George Constantinescu nr. 2-4, Cladirea C, et.3, Globalworth Campus, Sector 2, reprezentată convențional prin Avocat Oana-Maria Manolache, potrivit împuternicirii avocațiale seria B 6340442/2021, suma de 5.624.458,55 Lei, reprezentând debit comunicat de către reprezentanții creditoarei-cesionare la data de 28.04.2022, datorată în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.397/60011/2005**, modificat și completat prin actele adiționale: nr.397/60011/A/2006, nr.397/60011/B/2006; nr.397/60011/C/2007; nr.397/60011/D/2007; nr.Dambovita SJ-CC397/60011/E/21.05.2008; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/F/18.05.2009; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/G/02.09.2009; nr.Dambovita

SJ-CC397/60011/H/08.01.2010; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/I/11.05.2010; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/J/26.01.2011; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/K/17.05.2011; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/L/29.03.2012; nr.Dambovita SJ-CC/397/60011/M/17.05.2012, **ce are accesorii: Contractul de Garantie Imobiliara autentificat sub nr.4393 din data de 06.12.2005 de catre BNP Iulia Enache; Contract de Garantie Imobiliara autentificat sub nr.1344 din data de 23.05.2007 de catre BNP Iulia Enache, completat prin incheierea de omisiune nr.3157/29.05.2007 si Contractul de Garantie Imobiliara autentificat sub nr.1207 din data de 05.10.2007 de catre BNP Iulia Enache, modificat prin actul aditional autentificat sub nr.3017 din data de 24.11.2009**, cât și suma de 81.104,00 lei, cu titlu de cheltuieli de executare silită, majorate până la data de 22.11.2023.

Prețul de pornire a licitației pentru pentru fiecare dintre imobilele susmenționate, reprezintă 75 % din prețul de pornire al primei licitații, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de ec.Bălan Cristina Iuliana - expert evaluator EPI, EBM, membru titular A.N.E.V.A.R., aflat la dosarul de executare silită, ce a fost redus cu 25%, potrivit disp.art.846 alin.8 teza a II-a NCPC: ”... La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.”, având în vedere faptul că, reprezentanții creditoarei-cesionare cu cererea nr.1314 din data de 18.01.2023 și cererea nr.3052 din data de 01.03.2023, au comunicat că nu acceptă ca bunurile imobile susmenționate să fie vândute la un preț mai mic de 75% din prețul de evaluare al acestora.

Imobilele scoase în vânzare nu sunt grevate de drepturile de uz, uzufruct sau servitute, fiind grevate, de următoare sarcini, după cum urmează:

- imobilul *teren intravilan, în suprafață de 2.462 mp., categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcția C5 situată pe acesta - anexă, cu suprafața construită la sol de 86 mp. grajd, fundație de beton, zidărie din cărămidă, învelitoare din plăci de azbociment, având număr cadastral 633/2-C5, teren situat în com.Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70040 Răzvad, având număr cadastral 633/2*, este grevat de: contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007, fiind notată interdicția de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea BCR SA, cu sediul în București; contractul de ipotecă nr.2507 din data de 04.07.2005, emis de NP Iulia Enache, pentru suma de 1400000 Ron de rang II, plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, precum și cheltuieli de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate și cheltuieli de judecată inclusiv cele legate de executarea silită, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de ipotecă nr.4393 din 06.12.2005 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă pentru suma de 1800000 Ron plus dobânda aferentă și alte costuri și comisioane, precum și orice alte cheltuieli, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de garanție imobiliară nr.1344 din 23.05.2007, întabulare drept de ipotecă, valoare 1700000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă, valoare 1500000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, precum și alte cheltuieli de orice fel, în favoarea BCR SA, cu sediul în București; somația de plată dosar nr.74/2013 dosar inst. exe. 2108/315/2013 din 22.05.2013 emis de BEJ Mihai Alexandru Daniel, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, proprietatea lui B4, pentru plata sumei de 59833,79 Ron, reprezentând :52894,76 Ron - creanță și 6939,03 Ron - cheltuieli efectuate cu executarea silită, în favoarea creditorului ADEPLAST SA, cu sediul în Prahova; somația nr.4 din 08.04.2013 emisă de BEJ Pană Victor dosar executare silită nr.3/2013, dos. instanță 1529/315/2013, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A.1, proprietatea lui B4, pentru suma de 587.302,01 Ron, reprezentand credit restant, dobânzi restante și penalizatoare, comisioane și suma de 6.616,51 lei, reprezentând onorariu și cheltuieli de executare în favoarea BANC POST SA; somația nr.15 dos 773/315/2013 din 01.08.2013, emisă de BEJ Matei Sebastian, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A+1 proprietatea lui Dumitru Dragoș de sub B.4, pentru suma de 77539,34 lei, reprezentând debit și suma de 7513 lei, cheltuieli de executare în favoarea ARABESQUE SRL, cu sediul în Ploiești; somația dos nr.278/2013 din 04.09.2013 emisă de BEJ Petcu Alexandru, asupra cotei din imobilul de la A+1, proprietatea lui Dumitru Dragoș Mihai, pentru suma de 6546365,51 lei, reprezentând 6458613,83 lei, debit și 87751,68 lei, cheltuieli de executare silită în favoarea BCR SA; acțiune în instanță nr. Decizia nr.31 CC Ds 10646/315/2021, emis de Deaconescu Adrian, notare urmărire silită imobiliară asupra imobilului de la A1, pentru suma de 5.624.458,55 lei, reprezentând debit și suma de 74.975,90 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei-cesionare TONESCU FINANCE S.a.R.L;

- imobilul - *teren intravilan, în suprafață de 2.058 mp., categoria de folosință arabil, situat în com.Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70042 Răzvad, având număr cadastral 633/3*, este grevat de: contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007, fiind notată interdicția de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea BCR SA, cu sediul în București; contractul de ipotecă nr.2507 din data de 04.07.2005, emis de NP Iulia Enache, pentru suma de 1400000 Ron de rang II, plus dobânzile

aferente și alte costuri și comisioane, precum și cheltuieli de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate și cheltuieli de judecată inclusiv cele legate de executarea silită, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de ipotecă nr.4393 din 06.12.2005 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă pentru suma de 1800000 Ron plus dobânda aferentă și alte costuri și comisioane, precum și orice alte cheltuieli, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de garanție imobiliară nr.1344 din 23.05.2007, întabulare drept de ipotecă, valoare 1700000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă, valoare 1500000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, precum și alte cheltuieli de orice fel, în favoarea BCR SA, cu sediul în București; somația de plată dosar nr.74/2013 dosar inst. exe. 2108/315/2013 din 22.05.2013 emis de BEJ Mihai Alexandru Daniel, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, proprietatea lui B3, pentru plata sumei de 59833,79 Ron, reprezentând :52894,76 Ron - creanță și 6939,03 Ron - cheltuieli efectuate cu executarea silită, în favoarea creditorului ADEPLAST SA, cu sediul în Prahova; somația nr.4 din 08.04.2013 emisă de BEJ Pană Victor (dosar executare silită nr.3/2013, dos. instanță 1529/315/2013, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A.1, proprietatea lui B.3, pentru suma de 587.302,01 Ron, reprezentand credit restant, dobânzi restante și penalizatoare, comisioane și suma de 6.616,51 lei, reprezentând onorariu și cheltuieli de executare în favoarea BANC POST SA; somația nr.15 dos 773/315/2013 din 01.08.2013, emisă de BEJ Matei Sebastian, (proces verbal încheiat la data de 28.02.2013 de executor judecătoresc Matei Sebastian dosar nr.15/2013; dosar instanță nr.773/315/2013, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1 proprietatea lui B.3, pentru suma de 77539,34 lei, reprezentând debit și suma de 7513 lei, cheltuieli de executare în favoarea ARABESQUE SRL, cu sediul în Ploiești; somație imobiliară nr.3 din 04.09.2013 emisă de BEJ Petcu Alexandru în dosar de executare nr.278/2013, încheiere de încuviințare a executării silite din data de 23.07.2013 pronunțată de Judecătoria Ploiești în dosar nr.16000/281/2013, încheiere nr.278/23.08.2013 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită în dosar executare nr.278/2013, dosar instanță nr.16000/281/2013, emisă de BEJ Petcu Alexandru, asupra cotei părți de 3/16 din imobilul de la A1, proprietatea lui Dumitru Dragoș Mihai, pentru suma de 6,546,365.51 lei, reprezentând: 6,458,613.83 lei, debit conform bilet la ordin și 87,751.68 lei, cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei BCR SA, cu sediul în București; Act administrativ, adresa din dosar executare nr.618/2021 din 06.05.2022 emis de Ej. Deaconescu Adrian, acțiune în instanță nr.decizia civilă nr.31 CC din 10.05.2022 emisă de Tribunalul Dâmbovița, în dos. nr. 10646/315/2021, prin care s-a notat urmărirea silită pentru suma de 5.624.458,55 lei, reprezentând debit și suma de 74.975,90 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei cesionare TONESCU FINANCE S.a.R.L;

- imobilul - teren intravilan - vie, în suprafață de 1.724 mp., situat în com.Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70043 Răzvad, având număr cadastral 633/4, este grevat de: contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007, fiind notată interdicția de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea BCR SA, cu sediul în București; contractul de ipotecă nr.2507 din data de 04.07.2005, emis de NP Iulia Enache, pentru suma de 1400000 Ron de rang II, plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, precum și cheltuieli de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate și cheltuieli de judecată inclusiv cele legate de executarea silită, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de ipotecă nr.4393 din 06.12.2005 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă pentru suma de 1800000 Ron plus dobânda aferentă și alte costuri și comisioane, precum și orice alte cheltuieli, în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contract de garanție imobiliară nr.1344 din 23.05.2007, întabulare drept de ipotecă, valoare 1700000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane în favoarea BCR SA - Sucursala Județeană Dâmbovița; contractul de ipotecă nr.1207 din 05.10.2007 emis de NP Iulia Enache, întabulare drept de ipotecă, valoare 1500000 Ron plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, precum și alte cheltuieli de orice fel, în favoarea BCR SA, cu sediul în București; somația de plată dosar nr.74/2013 dosar inst. exe. 2108/315/2013 din 22.05.2013 emis de BEJ Mihai Alexandru Daniel, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, proprietatea lui B3, pentru plata sumei de 59833,79 Ron, reprezentând :52894,76 Ron - creanță și 6939,03 Ron - cheltuieli efectuate cu executarea silită, în favoarea creditorului ADEPLAST SA, cu sediul în Prahova; somația nr.4 din 08.04.2013 emisă de BEJ Pană Victor (dosar executare silită nr.3/2013, dos. instanță 1529/315/2013, încheierea pronunțată de Judecătoria Târgoviște la data de 18.02.2013, dos. nr.1529/315/2013) notare asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A.1, proprietatea lui B.3, pentru suma de 587.302,01 Ron, reprezentand credit restant, dobânzi restante și penalizatoare, comisioane și suma de 6.616,51 lei, reprezentând onorariu și cheltuieli de executare în favoarea creditoarei BANC POST SA; somația nr.15 dos 773/315/2013 din 01.08.2013, emisă de BEJ Matei Sebastian, notare asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A+1 proprietatea lui B.3, pentru suma de 77539,34 lei, reprezentând debit și suma de 7513 lei, cheltuieli de executare în favoarea ARABESQUE SRL, cu sediul în Ploiești; somație dosar 278/2013 din 05.09.2013 emisă de BEJ Petcu Alexandru, încheiere din 23.07.2013 pronunțată de Judecătoria Ploiești în dosar nr.16000/281/2013, notare asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A+1, proprietatea lui B3, pentru suma de 6,546,365.51 lei, reprezentând: 6,458,613.83 lei, debit și 87,751.68 lei, cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei BCR SA; cerere pentru notarea urmării silite în

dosar executare nr.618/2021 din 06.05.2022 emis de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian, acțiune în instanță nr.decizia nr.31 CC din 10.05.2022 emisă de Tribunalul Dâmbovița, în dos. nr. 10646/315/2021, prin care s-a notat urmărirea silită asupra imobilului de la A1 privind pe debitorii Dumitru Viorica, Dumitru Dragoș Mihail și Dumitru Bogdan Ion, pentru plata sumei de 5.624.458,55 lei, reprezentând debit și suma de 74.975,90 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei-cesionare TONESCU FINANCE S.a.R.L;

- imobilul - teren intravilan, situat în com.Răzvad, sat Valea Voievozilor, județul Dâmbovița, înscris în CF nr.70041 Răzvad, având număr cadastral 633/1, în suprafață de 901 mp., categoria de folosință curți-construcții, împreună cu construcțiile situate pe acest teren, respectiv: C1 - locuință în suprafață construită la sol de 153 mp., cu două camere, bucătărie, baie, debara și cămară la parter, iar la etaj trei camere, bucătărie, baie și debara, având număr cadastral 633/1-C1; C2 - anexă în suprafață construită la sol de 47 mp., având număr cadastral 633/1-C2 și C3 - anexă în suprafață construită la sol de 19 mp., având număr cadastral 633/1-C3, este grevat de: notare interdicție de înstrănare, grevare și închiriere înscris cu încheierea nr.43821/2609.2009, în baza contractului de ipotecă aut. sub. nr.1207/05.10.2007, de NP. Iulia Enache în favoarea Tonescu Finance S.a.R.L; act de partaj voluntar nr.2238 din 15.09.2009 emis de NP Iulia Enache contract de ipotecă aut. sub nr.2057/2005 înscris cu încheierea nr.1494/2005, contract de ipotecă aut. sub nr.4393/2005 la NP Iulia Enache, contract de ipotecă aut. sub nr.1207/2007 la NP Iulia Enache, întabulare drept de habitație viageră asupra construcției C1 de la A+1; somație nr.4 din 08.04.2013 emisă de BEJ Pană Victor (dosar de executare silită nr.3/2013, dosar de instanță nr.1529/315/2013, proces verbal de identificare și situație imobiliară din 03.04.2013 de executor judecătoresc Pană Victor), notare somație de plată pentru suma de 593.918.52 lei, din care suma de 587.302,01 Ron reprezentând credit restant, dobânzi restante și comisioane și suma de 6.616,51 lei, reprezentând cheltuieli de executare în favoarea BANC POST SA, cu sediul în București; hotărâre judecătorească somație dosar nr.129/2012 din 20.05.2013 emis de BEJ Zavera Carmen (Proces verbal /20.05.2013 - dosar nr.129/2012, proces verbal /17.05.2013 - dosar executare nr.129/2012 Bej Zavera Carmen, notare somație de plată asupra imobilului de la A+1, pentru suma de 19192,11 lei, compus din 18601,82 lei, reprezentând rest debit și suma de 590,29 lei, majorare cheltuieli executare în favoarea ATP Exodus SRL, cu sediul în com.Ssar, jud.Maramureș; somația nr.15 dos 773/315/2013 din 01.08.2013, emisă de BEJ Matei Sebastian, notare somație pentru suma de 77539,34 lei, reprezentând debit și suma de 7513 lei, cheltuieli de executare în favoarea ARABESQUE SRL, cu sediul în Ploiești; somație dos 278 din 04.09.2013 emis de BEJ Petcu Alexandru (încheiere din 23.07.2013, pronunțată de Judecătoria Ploiești - dosar nr.16000/281/2013, încheiere nr.278 din 23.08.2013 de executor judecătoresc Petcu Alexandru, notare urmăriri silită pentru suma de 6.545.658,71 lei, din care: 6.458.613,83 lei - c/valoare debit și suma de 87.044,88 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea BCR SA - cu sediul în București; act notarial confirmare cesiune de creanțe cu privire la un portofoliu de contracte de credit aut.1092 din 08.06.2016 emis de Nedelcu Crișan Traian, întabulare drept de ipotecă pentru suma de 1.400.000 RON și celelalte obligații aferente creditului, înscris cu încheierea nr.43821/1609.2009 în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr.2057/04.07.2005 de NP Iulia Enache în favoarea TONESCU FINANCE S.a.R.L, intabulare drept de ipotecă pentru suma de 1.800.000 Ron și celelalte obligații aferente creditului, înscris cu încheierea nr.43821/1609.2009 în baza contractului de ipotecă aut. sub nr.4393/06.12.2005 de NP Iulia Enache în favoarea TONESCU FINANCE S.a.R.L, întabulare drept de ipotecă pentru suma de 1.500.000 Ron și celelalte obligații aferente creditului, înscris cu încheierea nr.43821/1609.2009, în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr.1207/05.10.2007 de NP Iulia Enache în favoarea TONESCU FINANCE S.a.R.L; cerere pentru notarea urmării silite în dosar executare nr.618/2021 din 06.05.2022 emisă de S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian, acțiune în instanță nr.decizia nr.31 CC din 10.05.2022 emisă de Tribunalul Dâmbovița, în dos. nr. 10646/315/2021, prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 5.624.458,55 lei, reprezentând debit și suma de 74.975,90 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită majorate, în favoarea creditoarei cesionare TONESCU FINANCE S.a.R.L; adresa emisă în dosarul de executare nr.1464/2021 din 02.09.2022 de BEJ Cucu Lucian Ciprian, hotărâre judecătorească nr.3272 pronunțată în dosarul nr.7731/315/2021 din data de 13.09.2021 emisă de Judecătoria Târgoviște, notare urmăriri asupra imobilului de la A1 privind pe debitorul Dumitru Dragoș Mihai, pentru suma de 955.756,77 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania.

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 Răzvad, la sediul AJFP Dâmbovița, 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 pe site-ul [www.prod.executori.ro/repes](http://www.prod.executori.ro/repes).

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite, să-l anunțe executorului judecătoresc înaintea datei stabilită pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite 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 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 5 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 acestor imobile 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 imobilele 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 juidice 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. Debitoarea 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,