



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

Tel./Fax: 0245.611635

Târgoviște, str. Radu Gioglovan,  
bl.51, sc.A, ap.1-2, jud. Dâmbovița

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

Dosar executare nr.57/2022

Data: 15 decembrie 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 **8 IANUARIE 2024, ora 10:00**, 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:

- *teren intravilan, categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 584 m.p., situat în com. Dragomirești, sat Râncăcirov, jud. Dâmbovița, înscris în C.F. nr.74670 a U.A.T. Dragomirești, având număr cadastral 74670, împreună cu imobilele construcții situate pe acesta, respectiv: C 1-locuință, în suprafață construită la sol de 95 m.p., având regim de înălțime P+E+M, compusă la parter din 3 camere, bucatărie, baie, cămară și hol; la etaj din 4 camere, bucatărie, baie; mansarda - nefinalizată, construită din BCA, având nr.cadastral 74670-C1 și C 2 - anexă garaj, în suprafață construită la sol de 66 m.p., construită din BCA și acoperită cu tablă, având număr cadastral 74670-C2, la prețul de 97.400,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, valoare ce nu conține T.V.A., care va fi și prețul de pornire al licitației publice. Imobilul C1 este izolat termic la exterior, având finisaj tencuială structurată, tâmplărie exterioară PVC culoare alb, instalație încălzire centrală cu calorifere aluminiu, zugrăveli lavabile, gresie și faianță în baie și bucatărie, fiind edificată în anul 2000, acesta prezentând o stare fizică bună.*

Asupra imobilului este constituit un drept de uzufruct pe care numita Iancu Elena îl are rezervat prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr.565 din data de 28.04.2015, emis de NP Oprea Anca Alexandra și întabulat în Cartea Funciară, calculat pe o perioadă de 115 luni, respectiv la valoarea de 18.515,00 Euro, potrivit raportului de expertiză tehnică judiciară, cu completarea ulterioară a acestuia, întocmit de Ec.Bălan Cristina, expert evaluator-membru ANEVAR, aflat la dosarul de executare silită.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului *IANCU Cristian Petre*, cu domiciliul în Sat Rancacirov - 137214, Str. Principala nr. 343, Comuna Dragomiresti, Judetul Dambovita, după cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru informare - C.F.nr.74670 Dragomirești, dreptul de proprietate fiind constituit prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr.565 din 28.04.2015 emis de Notar Public Oprea Anca Alexandra, *care datorează* creditoarei PRUNARU Cristina Madalina, cu domiciliul în Sat Branesti - 137055, Str. Morii nr. 17, Comuna Branesti, Judetul Dambovita, reprezentată conventional de Cabinet de Avocat "Stefanescu Octavian", suma de 29.506,02 lei, reprezentând debit actualizat până la 01.12.2023, în baza titlului executoriu reprezentat de *sentința penală nr.257 din data de 10 decembrie 2021, pronunțată de Tribunalul Dâmbovița, în dosarul nr.2120/120/2021, definitivă*, la care se adaugă cheltuielile de executare silită, în quantum de 6.512,96 lei.

Imobilul este grevat de dreptul de uzufruct pe care numita Iancu Elena îl are rezervat prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr.565 din data de 28.04.2015, emis de NP Oprea Anca Alexandra și întabulat în Cartea Funciară, după cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru informare - C.F.nr.74670 a U.A.T. Dragomirești și de notarea urmării silită imobiliare de către S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, în favoarea creditoarei Prundaru Cristina Madalina, pentru suma de 24.000 lei, reprezentând debit (daune materiale) și suma de 4.281,44 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite până la data notării urmării silită.

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.Dragomirești, 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-cotidianul România Liberă și 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 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 imobilului, **în sumă de 9.740,00 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 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 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 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 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 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).

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**

Red.D.M.