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.212/2025
Data: 5 noiembrie 2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, din circumscripţia Curţii de Apel Ploieşti, cu sediul în Târgovişte, str.Radu Gioglovan, bl.51, sc.A, ap.2, judeţul Dâmboviţa.

În conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin.1 NCPC, aducem la cunoştinţa generală că, în data de **27 noiembrie 2026, ora 11:00,** va avea loc la S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, din Târgovişte, str. Radu Gioglovan, bl.51, sc.A, ap. 2, judeţul Dâmbovița, vânzarea la licitație publică a imobilului ***teren intravilan, din care: suprafața de 874 m.p., categoria de folosință curți-construcții și suprafață de 250 m.p., categoria de folosință arabil, având număr cadastral 23503 și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C 1 - locuință, cu o suprafață construită la sol de 94 m.p., edificată în anul 1962, având regim de înălțime parter și număr cadastral 23503-C1; C 2 - anexă, cu o suprafață construită la sol de 31 m.p., edificată în anul 1991, având regim de înălțime parter și număr cadastral 23503-C2; C 3 - anexă, cu o suprafață construită la sol de 23 m.p., edificată în anul 1991, având regim de înălțime parter și număr cadastral 23503-C3; C 4 - anexă, cu o suprafață construită la sol de 15 m.p., edificată în anul 1991, având regim de înălțime parter și număr cadastral 23503-C4 și C 5 - anexă, cu o suprafață construită la sol de 31 m.p., edificată în anul 1991, având regim de înălțime parter și număr cadastral 23503-C5, situate in sat Drajna de Jos, Str. Radu Șerban Voevod nr. 71, în T.11, P.984, 984/1, Comuna Drajna, Judetul Prahova, înscrise în Cartea Funciară nr.23503 a U.A.T. Drajna,*** la prețul de **50.000,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății, valoare ce nu conține T.V.A.,** care va fi şi preţul de pornire al licitaţiei publice, așa cum a fost stabilit de către expert evaluator Busuioc Costin Mihai.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitoarei PENEA - CURSARU Elena - Adriana, cu domiciliul in Cornu de Jos (Cornu) - 107180, B-dul Eroilor nr. 22, Comuna Cornu, Judetul Prahova, după cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru informare - C.F.nr.26172 a U.A.T. Cornu, care datorează creditorului urmăritor STANCIU Constantin, cu domiciliul in Ploiesti, Str. Enachita Vacarescu nr. 20, Judetul Prahova si domiciliul ales pentru comunicare in cadrul Sebastian Recuperari SRL din Bucuresti, str.Theodor Sperantia nr.89, ap.1, sector 3, prin avocat imputernicit Stroea Ioan potrivit imputernicirii avocatiale seria B nr.9219848/2025, suma de 947.013,45 lei, reprezentând debit și penalități de întârziere calculate până la 05.11.2026, inclusiv, în baza titlului executoriu reprezentat de *contractul de imprumut autentificat sub nr.2682 din data 30.10.2023 de S.P.N. "PREDA-POPESCU" cu sediul in Ploiesti,* la care se adaugă majorarea cheltuielilor de executare silită, în cuantum de 27.377,96 lei și creditoarei ipotecare CREDIT FIX IFN SA cu sediul in București, str. Cuza Vodă nr.90, et.2, sector 4, urmare a conexării executărilor silite declanșate în dosarul de executare nr.1651/2025 aflat pe rolul BEJ Lică Ionel, la executarea silită pornită în dosarul de executare nr.212/2025 al acestei societăți civile profesionale a executorilor judecătorești, potrivit încheierii nr.4859/17.09.2026, pronunțată de Judecătoria Câmpina, în dosarul nr.6305/204/2026, executorie, suma de 775.713,64 lei, reprezentând debit, potrivit

Contractului de credit nr. 20124953 din data de 19 07. 2024 încheiat între Credit Fix IFN S.A. și ELY ART-BIJOUX S.R., având CUI 37227178, contract ce are ca accesoriu Contractul de Ipotecă Imobiliară, autentificat sub nr. 1524 din data de 19 iulie 2024 de S.P.N. „CIVILIS„ cu sediul în București și cheltuieli de executare silită, la momentul notării urmăririi în cartea funciară de către BEJ Lică Ionel.

Imobilul descris mai sus nu este grevat de dreptul de uz, uzufruct, habitație sau servitute, fiind notată urmărirea silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian și Deaconescu Marius Ionuț, în favoarea creditorului STANCIU Constantin, pentru suma de 521.000 lei, reprezentând debit și suma de 18.240,59 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite până la data notării urmăririi silite în cartea funciară; adresa emisă de B.E.J. Lică Ionel, în dosarul execuțional nr.1651/2025, în vederea recuperării sumei de 775.713,64 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei ce are un drept de ipotecă Credit Fix IFN SA; adresa emisă de S.C.P.E.J. Trifina, Tănase și Galea, în dosarul execuțional nr.1661/2025, în vederea recuperării sumei de 26.699,16 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Axioma Finance IFN SA și adresa emisă de B.E.J. Tănase Dragoș Iulian, în dosarul execuțional nr.1592/2025, în vederea recuperării sumei de 33.110,65 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Patria Bank SA.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoziţiile art.839 NCPC şi afişată la sediul S.C.P.E.J. Deaconescu Adrian şi Deaconescu Marius Ionuţ, la sediul Primăriei com.Drajna, jud.Prahova, la locul situării imobilului şi la sediul instanţei de executare - Judecătoria Câmpina, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul execuţional.

Potrivit art. 839 alin.4 NCPC, publicaţia de vânzare în extras va fi făcută în Suplimentul UNEJ-cotidianul România Liberă şi pe site-ul UNEJ www.prod.executori.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit silit să-l anunţe executorului judecătoresc înaintea datei stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la data, locul şi ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art.839 alin.1 lit.l NCPC, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de începere a licitaţiei, în sumă de **5.000,00 Euro - echivalent în lei, la cursul BNR din data plății.**

În conformitate cu dispoziţiile art.844 alin.2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune, nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare conţine 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 juiridice 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.

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 NCPCvechea numerotare), conform dispozițiilor art.839 alin.1 lit.h NCPC republicat (art.838 alin.1 lit.h NCPC-vechea numerotare).

13. Participanții la licitație au obligația de a depune certificat fiscal, până la data participării la licitație.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Red .D.M.
11 ex.