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.292/2025
Data: 9 noiembrie 2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul DEACONESCU MARIUS IONUȚ, 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 **2 DECEMBRIE 2026:**

- **ora 10:00,** va avea loc la sediul 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 ***apartament, având număr cadastral 77615-C3-U1, cu o suprafață construită de 221 m.p. și suprafață utilă de 175,64 m.p., compus din: la subsol - două încăperi și casa scării; la parter o bucătărie, două holuri, două dormitoare, o baie, casa scării și un living, înscris in C.F. nr.77615-C3-U1 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 221/690 din părțile și dependințele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 157/488 din suprafața totală de teren aferentă imobilului*** împreună cu ***cota 1/3 din părțile comune ale U 2 cu numărul cadastral 77615-C3-U2, având o suprafață construită de 95 m.p. și o suprafață utilă de 66,05 m.p., compus din: la parter - un hol, casa scării și o terasă; la etaj 1 - casa scării și la etaj 2 - casa scării, înscris in C.F. nr.77615-C3-U2 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 95/690 din părțile și dependințele de folosință comună ale imobilului având număr cadastral 77615-C3-U2, care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 67/488 din suprafața totală de teren aferentă aceluiași număr cadastral,*** la prețul de **950.055,75 lei, valoare ce nu conține T.V.A.;**
- **ora 11:00,** va avea loc la sediul 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 ***apartament, având număr cadastral 77615-C3-U4, cu o suprafață construită de 187 m.p. și suprafață utilă de 148,70 m.p., compus din: un living, o baie, două dormitoare, două holuri, o bucătărie, un dressing și o terasă, înscris in C.F. nr.77615-C3-U4 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 187/690 din părțile și dependințele de folosință comună ale imobilului care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 132/488 din suprafața totală de teren aferentă imobilului*** împreună cu ***cota 1/3 din părțile comune ale U2 cu număr cadastral 77615-C3-U2, cu o suprafață construită de 95 m.p. și suprafață utilă de 66,05 m.p., compus din: la parter - un hol, casa scării și o terasă; la etaj 1 - casa scării și la etaj 2 - casa scării, înscris in C.F. nr.77615-C3-U2 a U.A.T. Targoviste, situat in Targoviste - 130034, Str. Berzei nr. 22, Judetul Dambovita, împreună cu cota de 95/690 din părțile și dependințele de folosință comună ale imobilului având număr cadastral 77615-C3-U2, care prin natura și destinația lor sunt în co-proprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil și cota de 67/488 din suprafața totală de teren aferentă aceluiași număr cadastral,*** la prețul de **864.413,25 lei, valoare ce nu conține T.V.A.**

Preţul de pornire al licitației pentru imobilele descrise mai sus, reprezintă 75 % din prețul de pornire al primei licitații, stabilit potrivit raportului de evaluare întocmit de expert BĂLAN Cristina-Iuliana, evaluator EPI, EBM - membru titular A.N.E.V.A.R., aflat la dosarul de executare silită, acesta fiind redus cu 25%, așa cum prevăd 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 obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30 % din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia."

Imobilele scoase în vânzare sunt proprietatea debitorilor-avaliști ANGHELACHE Marius Bogdan, cu domiciliul in Targoviste, Calea Campulung nr. 83, bl. 34, sc. A, et. 4, ap. 17, Judetul Dambovita si domiciliul potrivit ANAF-Patrimven in Sat Vulcana De Sus, Str. Mihai Eminescu nr. 45, Comuna Vulcana Bai, Judetul Dambovita si ANGHELACHE Monica Daniela, cu domiciliul in Targoviste, Calea Campulung nr. 83, bl. 34, sc. A, et. 4, ap. 17, Judetul Dambovita si domiciliul potrivit ANAF-Patrimven, in Targoviste, Str. Berzei nr. 22, et. 2, Judetul Dambovita, care datorează:

- creditoarei urmăritoare DYV MARKET AGENCY S.R.L. cu sediul in Slobozia Moara, nr. 429, Judetul Dambovita, suma de 1.352.335,34 lei, reprezentând debit actualizat până la 01.03.2026, în baza titlurilor executorii reprezentate de *biletul la ordin seria INGB3AA nr.3309692, emis la data de 16.08.2022, in valoare de 611.005,50 lei, cu scadenta la data de 23.06.2025, avalizat de Anghelache Bogdan pentru societatea P.I.C. - Proiectare Instalatii si Constructii SRL - in insolventa* si *biletul la ordin seria INGB3AA nr.3309694, emis la data de 16.08.2022, in valoare de 611.005,50 lei, cu scadenta la data de 23.06.2025, avalizat de Anghelache Monica pentru societatea P.I.C. - Proiectare Instalatii si Constructii SRL - in insolventa, refuzate la plata,* la care se adaugă cheltuielile de executare silită, majorate, în cuantum de 27.741,34 lei;
- creditoarei ipotecare intervenientă ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul social în Mun. București, str. Aviator Popișteanu nr.54 A, clădirea nr.3, sector 1, suma de 189.826,68 lei, compusă din: suma de 186.162,41 lei, reprezentând debit principal rămas de rambursat; suma de 3.611,46 lei, reprezentând dobândă datorată și suma de 8,61 lei, reprezentând penalități de întârziere, la care se adaugă suma de 44.20 lei, reprezentând taxa de ștergere din RNPM, potrivit adresei nr.RB/RCO/286/02.04.2026, în baza titlului executoriu reprezentat de *contractul de credit și garanție - ING ipotecar înregistrat sub nr.4438133/20.04.2018, ce are accesoriu contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.1346 din data de 20.04.2018 de Notar Public Iulia Enache,* la care se adaugă cheltuielile de executare silită în cuantum de 9.055,21 lei, stabilite potrivit încheierii din data de 05.12.2025, urmare a încuviințării cererii de intervenție;
- creditoarei ipotecare VISTA BANK (ROMÂNIA) SA (fostă Marfin Bank (România) SA) cu sediul în București, str.Emanoil Porumbaru nr.90-92, sector 1, suma de 163.659,14 lei, compusă din: suma de 161.215,02 lei, reprezentând debit principal; suma de 2.278,62 lei, reprezentând dobândă și suma de 165,50 lei, reprezentând cheltuieli, după cum reprezentanții acesteia prin adresa nr.350/02.04.2026, au comunicat, sumă datorată în baza contractului de împrumut ce are ca accesoriu contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr.776 din11.03.2020 de N.P. Enache Iulia;
- creditoarei urmăritoare intervenientе DYV MARKET AGENCY S.R.L. cu sediul in Slobozia Moara, nr. 429, Judetul Dambovita, suma de 923.224,65 lei, compusă din: suma de 905.517,20 lei, reprezentând debit datorat în baza titlurilor executorii *biletul la ordin INGB3AA 3309690, emis de PIC Proiectare, Instalații și Construcții SRL, la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, scadent la data de 31.05.2023, avalizat Anghelache Bogdan, refuzat la plată* și *biletul la ordin INGB3AA 3309688, emis de PIC Proiectare, Instalații și Construcții SRL, la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, scadent la data de 23.06.2023, avalizat de Anghelache Monica, refuzat la plată,* la care se adaugă cheltuielile de executare silită în cuantum de 17.707,45 lei, stabilite potrivit încheierii din data de 13 martie 2026, urmare a încuviințării cererii de intervenție;
- creditoarei urmăritoare intervenientе DYV MARKET AGENCY S.R.L. cu sediul in Slobozia Moara, nr. 429, Judetul Dambovita, suma de 1.251.593,11 lei, compusă din: suma de

1.229.959,91 lei, reprezentând debit datorat în baza titlurilor executorii *biletul la ordin INGB3AA 3309691, emis de PIC Proiectare, Instalații și Construcții SRL, la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, scadent la data de 23.02.2024, avalizat de Anghelache Bogdan, refuzat la plată* și *biletul la ordin INGB3AA 3309693, emis de PIC Proiectare, Instalații și Construcții SRL, la data de 16.08.2022, în valoare de 611.005,50 lei, scadent la data de 23.02.2024, avalizat de Anghelache Monica refuzat la plată,* la care se adaugă cheltuielile de executare silită în cuantum de 21.633,20 lei, stabilite potrivit încheierii din data de 13 martie 2026, urmare a încuviințării cererii de intervenție;

Imobilele descrise mai sus nu sunt grevate de dreptul de uz, uzufruct, habitație sau servitute, fiind grevate de sarcinile menționate în Cărțile Funciare nr.77615-C3-U1; nr.77615-C3-U2 și nr.77615-C3-U4 ale U.A.T. Târgoviște.

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 Mun. Târgoviște, la locul situării imobilelor şi la sediul instanței de executare - Judecătoria Târgoviște, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul execuţional.

Potrivit art.839 alin.4 NCPC, publicaţia de vânzare va fi postată pe site-ul www.prod.executori.ro .

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

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilele, 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 pentru acest termen, pentru imobilul ce urmează a fi cumpărat.

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 3 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 IBAN 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 (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 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.
12 ex.