



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 990/EX/2019

TERMEN 1

Dosar i nr. 2500/273/2019

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **ELECTRA LEMN S.R.L.**, cu sediul în București, B-dul Unirii, nr.3, bl. 1A, sc. 1, etaj 8, ap.32, camera nr.1, sector 4, în calitate de creditor cesionar al creanței creditorului cedent **ELECTRA VISION GROUP S.R.L.**, împotriva garantilor ipotecari **IMBRESU Gavrila** și **IMBRESU Silvia** ambii cu domiciliul în Sat Borloveni Vechi - 327307, nr. 185, Comuna Prigor, Judetul Caras-Severin, având în vedere Încheierea civilă nr. 14/07.01.2020 a Judecatoriei ORAVITA, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ în localitatea **Giroc - 307220, Calea Timisoarei nr. 64, et. 1, ap. 6, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **406628-C1-U6 - Giroc**, nr. cadastral 406628-C1-U6, proprietatea comuna în devalmasie a garantilor ipotecari **IMBRESU GAVRILA** și **IMBRESU SILVIA**, imobil care este compus din:

Apartamentul nr. 6, et. I, în suprafata utila de 55,91 mp, compus din living, bucatarie, dormitor, baie, hol, terasa; cote parti comune 766/10000, cote teren în proprietate 48/627, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare-----

în baza titlului executoriu - **Contract de ipoteca imobiliara autentificat prin încheierea nr. 2574 din data de 16.11.2018 de catre NP Trandafirescu Calangiu Vlad Alexandru, Încheiere/23.01.2020, Încheieri/17.01.2022** ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai si Asociatii, pentru recuperarea unei creante de: **200.000,00 Lei**, reprezentând pretentii + **7.299,85 Lei**, reprezentând diferenta onorariu si cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita în functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **45,22 Lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu efectuarea publicitatii vanzării imobilului urmarit în ziarul de circulatie nationala Romania Libera, pentru un termen + **700,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator, în favoarea urmaritorului creditor **ELECTRA LEMN S.R.L.**, în calitate de creditor cesionar al creanței creditorului cedent **ELECTRA VISION GROUP S.R.L.**

Pretul de pornire a licitatiei este de **346.106,88 Lei, echivalentul a 69.600,00 Euro**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni:** Cursul valutar avut în vedere la stabilirea pretului de pornire a licitatiei pentru primul termen, este cel BNR, publicat pentru data de 05.02.2024, de 1 Euro = 4,9728 lei.

În cartea funciara a imobilului sunt notate: drept de ipoteca si urmarire silita imobiliara în prezentul dosar executiional în favoarea creditoarei ELECTRA VISION GROUP S.R.L.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **14.03.2024, ora 09:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop si până la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vanzare, o garantie reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit. l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.
6. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;

- continuare pe verso -



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

7. Dacă singura soluție este depunerea de numerar la banca, este bine să fie cunoscut că pentru depunere mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanța retragere numerar de la alta bancă, certificate de moștenitor, declarații fiscale de venit, contracte de închiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mențiunea că restituirea recipiselor se face prin virament bancar în contul deponentului.
9. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
10. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.
12. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației.
14. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama sa la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
15. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.proc.civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.
19. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
20. Aducem la cunoștința publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitațiilor publice: Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **ELECTRA LEMN S.R.L.**;
- Urmaritorilor: **IMBRESU Gavrila** și **IMBRESU Silvia**;
- Organelor fiscale locale;
- GS-IMBRESU PRODIMPEX SRL.

Cate un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instanței de executare - Judecătoria Oravița;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primăriei localității Giroc;

Prezenta publicație, în extras, se va face în ziarul de circulație națională România Liberă, precum și pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes>

Prezenta a fost emisă și a fost afișată la locul tinerii licitației, astăzi, **05.02.2024.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai

