



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Cornescu V. Adrian Vasile

Targu Jiu, Str. General Christian Tell, nr. 21, bl. 21, sc. 1, parter, ap. 3, Judetul Gorj C.I.F. RO 34305921
cont contemnari: RO29 BREL 0002 0030 1399 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0371 30 11 61; fax: 0372 00 63 73 e-mail: bejcomescuadrien@gmail.com

Dosar de executare nr. 666/EX/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
(refacuta conform incheierii nr. 325 din data de 19.01.2024 pronuntata de Judecatoria Targu Jiu in dosar nr. 9105/318/2022)
Emisa azi 27.02.2024

Subsemnatul, Cornescu Adrian Vasile, executor judecătoresc din cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Cornescu V. Adrian Vasile, cu sediul in Targu-Jiu, str. General Christian Tell, nr. 21, bl. 21, sc. 1, parter, ap. 3, judetul Gorj, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 1693 din data de 24.03.2022 a Judecatoriei Targu-Jiu in dosarul nr. 4121/318/2022, si a titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu garantie imobiliara, autentificat sub nr. 5169 din data de 20.04.2021, la BN Calina Marcel Horatiu, precum și a incheierii nr. 666/EX/2022 din data de 21.03.2022, prin care se dispune obligarea debitoarei BOREAL SERV S.R.L. cu sediul in Runcu - 217390, Comuna Runcu, Judetul Gorj, la plata sumei de 440.758,00 Lei, suma compusa din 420.000,00 Lei Reprezentand debit Lei (reprezentand imprumut cu termen scadent la data de 20.05.2021) si 20.758,00 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului ROMFEREX IMPORT EXPORT S.R.L., cu sediul in Sat Gavanesti - 217048, Judetul Gorj, prin avocat Cosmin Nanescu, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 19.03.2024 ora 09:30 va avea loc in Targu Jiu, Str. General Christian Tell nr. 21, bl. 21, sc. 1, parter, ap. 3, Judetul Gorj, la sediul B.E.J. Cornescu Adrian Vasile, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in sat Runcu, comuna Runcu, judetul Gorj, inregistrat in CF nr. 35126 Runcu, respectiv teren intravilan in suprafata de 7614 mp din acte si 7547 mp din masuratori, impreuna cu constructiile:

-C1-locuinta, cu suprafata construita la sol de 66 mp conform extrasului CF, [cu suprafata construita de 129 mp si suprafata desfasurata de 254 mp, conform masuratorilor din raportul de expertiza intocmit de catre expert tehnic judiciar Felindean Florin], avand nr. cadastral 35126-C1;

-C2-anexa, cu suprafata construita la sol de 18 mp, avand nr. cadastral 35126-C2;

-C3-anexa, cu suprafata construita la sol de 2 mp, avand nr. cadastral 35126-C3;

-C5-constructii administrativ si social culturale - pensiune turistica P+1+M, cu suprafata construita la sol de 94 mp [cu suprafata construita de 111 mp si suprafata desfasurata de 333 mp, conform masuratorilor din raportul de expertiza intocmit de catre expert tehnic judiciar Felindean Florin], avand nr. cadastral 35126-C5,

Constructiile au fost edificate pe terenul anterior descris.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 786.906,00 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul tehnic judiciar Felindean Florin, urmand a fiind incidente dispozitiile legale in vigoare, privind aplicarea si deductibilitatea TVA.

Prețul de pornire a licitației este de 786.906,00 Lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul tehnic judiciar Felindean Florin, urmand a fiind incidente dispozitiile legale in vigoare, privind aplicarea si deductibilitatea TVA.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- Act notarial nr. 5169 din data de 20.04.2021, Act notarial nr. 5240 din data de 22.04.2021 emis de Calina Marcel Horatiu;
 - proces verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 61846 din 16.11.2022 emis de MF/ANAF/DGRFP Craiova/AJFP Gorj;
 - Act administrativ nr.66617 din 12.12.2022 emis de MF/ANAF/DGRFP Craiova/AJFP Gorj.
- Imobilul se vinde negrevat de sarcini si drepturi reale.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in 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 nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de contemnari nr. RO29 BREL 0002 0030 1399 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Cornescu Adrian Vasile, având C.I.F. - 34305921, sau la orice alta institutie bancara, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 78.690,60 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada contemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada contemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Cornescu Adrian Vasile, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Cornescu V. Adrian Vasile

Targu Jiu, Str. General Christian Tell, nr. 21, bl. 21, sc. 1, parter, ap. 3, Judetul Gorj C.I.F. RO 34305921
cont consemnari: RO29 BREL 0002 0030 1399 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0371 30 11 61; fax: 0372 00 63 73 e-mail: bejcomescuadrian@gmail.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul 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 prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recepția C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț 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, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

15. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

16. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrisurii vreunei ipotece, 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) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

17. Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 4 C. proc. civ. publicatia în extras sau în întregul ei va fi publicată pe site-ul <https://www.unejr.ro> și de asemenea, în ziarul Romania Libera.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 666/EX/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Cornescu Adrian Vasile, cu sediul în Tg Jiu, strada Traian, nr. 5A, etaj 2, camera 12,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TARGU JIU

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instilintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **ROMFEREX IMPORT EXPORT S.R.L.**, cu sediul în Sat Gavanesti - 217048, Judetul Gorj, prin avocat Cosmin Nanescu;

7) - debitorul **BOREAL SERV S.R.L.** cu sediul în Runcu - 217390, Comuna Runcu, Judetul Gorj;

8) - **MF/ANAF/DGRFP Craiova/AJFP Gorj**;

9) - Organe fiscale locale (Runcu).

Redactat: N.O

