



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**ILIESCU ALEXANDRU**

Sânnicolau Mare - 305600, str. P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș C.I.F. RO 31984305  
Tel./Fax: 0256 370185 Mobil: 0722 454 563 e-mail: executoriliescu@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 105/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. II/105/2024**  
**Emisă azi 20.01.2025**

Subsemnatul Iliescu Alexandru, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3503/2024 din 05.07.2024 pronunțată de Judecătoria Lugoj în Dosar nr. 3538/252/2024 și a titlului executoriu CONTRACT DE GARANȚIE REALĂ IMOBILIARĂ autentificată sub nr. 1671 din 21.12.2021 S.P.N. ZIMA ALEXANDRA și CUC MARIA COSMINA, ÎNCHEIEREA nr. I/105/2024 din 11.07.2024 și ÎNCHEIEREA nr. II/105/2024 din 05.11.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor STRIMBU VALENTIN DIMITRIE și STRIMBU SIMONA ANETA ambii cu domiciliul în localitatea Chizatau, nr. 311, jud. Timis la plata sumei de 719.193,09 LEI în favoarea creditorului MERPANO S.R.L. cu sediul în localitatea Sacalaz, str. Complexului, nr. 10, judet Timis si sediul procedural ales in Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 5, ap. 18, judet Timis, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data 17.02.2025 ora 13<sup>30</sup> va avea loc Sânnicolau Mare, P-ța 30 Decembrie, nr. 7, jud. Timiș, la sediul Biroului executor judecătoresc Iliescu Alexandru, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Chizătău, Com. Belinț, nr. 359, jud. Timiș, înscris în C.F. nr. nr.405559, localitatea Belint, nr. cadastral/nr. top. 405559, compus din magazie și cladire birouri si teren în suprafață de 4.540 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 338.416,00 lei (echivalentul sumei de 68.000,00 EURO, la cursul B.N.R. de 4,9767 lei/1 EURO din data de 09.08.2024) și a fost stabilit prin expertiză.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 253.812,00 lei, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDIȚII 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) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la Libra Internet Bank., în contul unic de consemnări (IBAN) nr. RO17 BREL 0002 0007 5025 0101, beneficiar Libra Internet Bank – Suc. Timișoara, având C.I.F. – RO 31984305, sau orice altă unitate bancară, pe seama și la dispoziția B.E.J. Iliescu Alexandru, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

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

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**ILIESCU ALEXANDRU**

Sânnicolau Mare - 305600, str. P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș C.I.F. RO 31984305  
Tel./Fax: 0256 370185 Mobil: 0722 454 563 e-mail: executoriliescu@yahoo.com

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există în cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. 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. 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.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 105/2024;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul Biroului executor judecătoresc Iliescu Alexandru, cu sediul în **Sânnicolau Mare, P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș**,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria Lugoj, cu sediul în Lugoj, Str. 20 Decembrie 1989, nr. 13, jud. Timiș**;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în extravilanul localității **Chizatau, nr. 359, jud. Timis**;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primăria Belinț, cu sediul în Belinț, str. Principală, nr. 147, jud. Timiș**;

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

6) - creditorul urmăritor **MERPANO S.R.L. cu sediul în localitatea Sacalaz, str. Complexului, nr. 10, judet Timis si sediul procedural ales in Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 5, ap. 18, judet Timis**;

7) - **B.E.J. SIGMETH ROBERT ALIN** cu sediul în localitatea Timișoara, str. I. Ghica, nr. 15, judet Timis

8) - debitorii **STRIMBU VALENTIN DIMITRIE și STRIMBU SIMONA ANETA** ambii cu domiciliul în localitatea Chizatau, nr. 311, jud. Timis;

9) - **Primăria Belinț – Direcția fiscală**, cu sediul în Belinț, str. Principală, nr. 147, jud. Timiș;

**Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro);

b) - în extras, într-un ziar local.

**Afișată la**  
**B.E.J. Iliescu Alexandru,**  
**azi 20.01.2025**

**Executor judecătoresc**

