



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.504 Cod procedura civila 1865

Dosar nr. 818/ex/2012

Dosar i nr. 24843/325/2012

TERMEN 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de executare silită silită imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **CEC BANK S.A. SUC. TIMISOARA**, cu sediul în Timisoara, str. Enrico Carusso, nr. 1, jud Timis, împotriva debitorilor **SABAU Paulina - Dorina** și **SABAU Liviu Gabriel**, ambii cu domiciliul în Sat Giarmata, str. Principala nr. 37, Comuna Giarmata, Judetul Timis și cu domiciliul procedural ales în Timisoara, Bd. Revolutiei din 1989, nr. 7, et.1, ap.3, jud. Timis, la Societatea Civila Profesionala de Avocati Bate & Asociatii, având în vedere Încheierea civilă nr. 19756/EX/14.09.2012 a Judecatoriei Timisoara - Sectia I civila, prin care se dispune începerea urmaririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, în calitate de executor judecătoresc:

DISPUN:

În baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. 1865, vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în localitatea **Giarmata, str. Principala, nr. 37 (nr. vechi 442), Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **418070 - Giarmata** (provenit din CF sporadic nr. 401489 - Giarmata), **nr. cadastral/top.: 418070, 418070-C1, 418070-C2**, proprietatea comună în devalmasie a debitorilor **SABAU LIVIU GABRIEL** (fidejutor și garant ipotecar), una și aceeași persoană cu **SABAU Liviu** și **SABAU Paulina - Dorina** (garant ipotecar), una și aceeași persoană cu **SABAU Dorina**, asupra terenului înscris cu nr. cadastral/top.: **418070 (A1)** și asupra construcției înscrisă cu nr. cadastral/top.: **418070-C2 (A1.2)** și proprietatea garantului ipotecar **SABAU LIVIU GABRIEL** (fidejutor și garant ipotecar), una și aceeași persoană cu **SABAU Liviu**, asupra construcției înscrisă cu nr. cadastral/top.: **418070-C1 (A1.1)**, imobil care este compus din:

Teren intravilan, în suprafața totală de 1.238 mp, categoria de folosință curți construcții 648 mp) și arabil (590 mp) (418070), cu construcții de locuințe, nr. niveluri:2, S. construită la sol:222 mp, extindere casa P+1E, Ac=222, Ad=312 (418070-C1) și construcții anexa, nr. niveluri:1, S. construită la sol:42 mp, Anexa (418070-C2), potrivit cartii funciare și raportului de evaluare -----

în baza titlului executoriu - **Contract de credit nr. 20/13.04.2006 actualizat la data de 25.05.2009, Act adițional nr. 1/07.12.2006 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006, Act adițional nr. 2/17.04.2007 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006, Act adițional nr. 3/05.11.2007 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006, Act adițional nr. 4/15.04.2008 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin actele adiționale nr. 1/07.12.2006, 2/17.04.2007 și 3/05.11.2007, Act adițional nr. 5/15.04.2009 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin acte adiționale nr. 1/07.12.2006, 2/17.04.2007, 3/05.11.2007 și 4/15.04.2008, Act adițional nr. 6/18.05.2009 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin actele adiționale nr. 1/07.12.2006, 2/17.04.2007, 3/05.11.2007, 4/15.04.2008 și 5/15.04.2009, Act adițional nr. 7/25.05.2009 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin actele adiționale, Act adițional nr. 8/16.11.2009 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin actele adiționale, Act adițional nr. 9/02.12.2009 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006 modificat prin acte adiționale, Act adițional nr. 11/14.04.2011 la Contractul de credit nr. 20/13.04.2006, Contract de fidejuziune nr. 7477/26.04.2011, Contract de garanție reală mobilă nr. 5199/17.04.2008, emise de C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara, Contract de ipoteca nr. 5185/15.04.2008 autentificat cu nr. 1428/15.04.2008 de B.N.P.A. Doros-Golban-Curuti din Timisoara, Proces verbal nr. 818/24.09.2012, Proces verbal nr. 818/29.11.2012, Proces verbal nr. 818/11.12.2012, Proces verbal nr. 818/05.12.2013, Proces verbal nr. 818/28.01.2016, Proces verbal nr. 818/23.07.2018, Proces verbal nr. 818/12.12.2024 ale B.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai, pentru recuperarea unei creanțe de: **655.242,60 Lei** reprezentând debit restant, dobanzi și comisioane aferente, cheltuieli taxe judiciare timbru, calculate până la data de 31.03.2021, care se vor calcula și în continuare până la stingerea integrală a creanței + **9.543,80 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **2.403,80 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **12,45 Lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și timbru judiciar mobil + **931,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu comunicarea actelor de procedură efectuate până în prezent constând în taxe postale + **1.400,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea rapoartelor de evaluare, în favoarea urmaritoarei creditoare **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara**.**

Pretul de pornire al licitației este de **1.010.027 lei, echivalentul a 203.000 euro**, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni**: la stabilirea pretului de strigare a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 09.07.2024, având în vedere la întocmirea Raportului de evaluare, de 1 Euro = 4,9755 lei; **în cartea funciara a imobilului există notate ipoteca, interdicție de înstrăinare și grevare și urmarire silită în favoarea CEC S.A. SUC. TIMISOARA, urmarire silită efectuată de către B.E.J. BOCIORT CRINA în favoarea ROMEXTERRA LEASING IFN SA, urmarire silită efectuată de către B.E.J. BARAR RADU în favoarea INVEST CAPITAL LTD.**

Se fixează termen de licitație la data de **06.02.2025, ora 09:30** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

- continuarea pe verso -

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la CEC Bank sau in contul de consemnari cu nr. **RO90 BREL 0002 0032 2520 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, al Biroului Executorului Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, C.I.F. RO 19595414**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa care va fi atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecatoresc.
2. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
3. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
4. Facem mentiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditoarea care au creante in rang util sau ipotecare, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti.
6. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare.
7. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, sub sanctiune legala.
8. Debitorii nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
6. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in caz contrar este pretul de evaluare/75% din acesta.
9. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci si daca aceste creante nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
10. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditoarea urmaritoare sau intervenienta nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile, la CEC Bank sau la orice alta institutie bancara, pe scama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditoarea adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
12. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 563-564 C.proc.civ. 1865, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului si dupa expirarea termenului de 15 zile prevazut la art.401, al.1, lit.a, C.p.civ. 1865. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.
14. La cererea celui interesat, executorul judecatoresc va anunta vanzarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.
15. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
16. Aducem la cunostiinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmaritorului **CEC BANK S.A. Sucursala Timisoara;**
2. Urmaritilor: **SABAU Liviu Gabriel** si **SABAU Paulina - Dorina;**
3. Instanta de executare, tabela de afisaj;
4. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
5. Primaria localitatii **Giarmata;**
6. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
7. S.C. BREADING PROD S.R.L. – spre stiinta;
8. B.E.J. BOCIORT CRINA in favoarea ROMEXTERRA LEASING IFN SA.
9. B.E.J. BARAR RADU in favoarea INVEST CAPITAL LTD

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **12.12.2024** si se va publica pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

EXECUTOR JUDECATORESC,
Jurchescu Cristian Mihai

