



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. 142/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. Ic/142/2024**  
**Emisă azi 04.02.2025**

Subsemnatul Iliescu Alexandru, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3838 din 19.09.2024 pronunțată de Judecătoria Sânnicolau Mare în Dosar nr. 4974/325/2024 și Încheierea de îndreptare eroare materială nr. 3838/19.09.2024 din 26.09.2024 pronunțată de Judecătoria Sânnicolau Mare în dos. 4974/295/2024 și a titlurilor executorii: **CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA** aut sub nr. 457 din 04.04.2024 la **S.P.N. ZIMA ALEXANDRA și CUC MARIA COSMINA**, s-a dispus obligarea debitorilor **MARCUS IOSIF și MARCUS ERICA** ambii cu domiciliul în **Bulgăruș, Com. Lenauheim, nr. 507, Jud. Timis**, la plata sumei de **19.686,80 lei** și la plata penalitatilor de intarziere de **0,5%/zi** calculate până la plata efectivă a debitului în favoarea creditorului **CRISTDAR S.R.L.** cu sediul în localitatea Timișoara, Aleea Hotinului, nr. 11, județ Timiș și cu sediul procedural ales în localitatea Timișoara, str. Gheorghe Lazăr, nr. 5, ap. 18, județ Timiș, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data 27.02.2025 ora 11<sup>00</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 extravilanul localității Lenauheim, jud. Timiș, înscris în C.F. nr. 106245, localitatea Lenauheim, nr. cadastral/nr. top. 106245, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 5.000 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 24.879,50 lei (echivalentul sumei de 10.000,00 EURO/ha, la cursul B.N.R. de 4,9759 lei/1 EURO din data de 17.01.2025, 10.000,00 euro/ha x 0,50ha) și a fost stabilit prin acordul părților.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 24.879,50 lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

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 interpuse, 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.



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

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.

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 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. 846 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.

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. 142/2024;

**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 Sânnicolau Mare, cu sediul în Sânnicolau Mare, Str. 16 Decembrie 1989, nr. 8, jud. Timiș**;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în extravilanul localității **Bulgarus, Com. Lenauheim, jud. Timis**;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primăria Lenauheim, cu sediul în Lenauheim, nr. 258, jud. Timiș**;

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

6) - creditorul urmăritor **CRISTDAR S.R.L. cu sediul în localitatea Timișoara, Aleea Hotinului, nr. 11, județ Timiș și cu sediul procedural ales în localitatea Timișoara, str. Gheorghe Lazăr, nr. 5, ap. 18, județ Timiș**;

7) - debitorului **MARCUS IOSIF cu domiciliul în Bulgăruș, Com. Lenauheim, nr. 507, Jud. Timis**;

8) - **Primăria Lenauheim – Direcția fiscală, cu sediul în Lenauheim, nr. 258, 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 04.02.2025**

**Executor judecătoresc**

