



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRĂCIUN CRISTIAN

Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, C.I.F. RO20982830
Tel. 0745.254.371, Fax. /Tel. 0356.009.795, E-mail: cristian.craciun@executori.ro

Dosar executare nr. 146/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 06.02.2025

Noi, B.E.J. Crăciun Cristian, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, prin Executor judecătorec, Crăciun Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 04.03.2025 orele 11:00, va avea loc la adresa din Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ORHEI Ciprian-Constantin, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, Str. Bobilna, nr. 54/a, județul Timiș, cotă 3/16 teren intravilan respectiv din suprafața totală de 3550 mp, situat în Timișoara, Calea Buziasului, nr. 83, Timiș, având număr cadastral/topografic 410242, înscris în cartea funciară numărul 410242 a localității Timișoara, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.06.2023: la cererea creditorilor urmaritor **CEC BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, CALEA VICTORIEI, NR.13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Garantie Reala Imobiliara (IPOTECA Imobiliara) Autenticat cu nr. 86 din data de 06.02.2018, Contract de Garantie Reala Imobiliara (IPOTECA Imobiliara) Autenticat cu nr. 526 din data de 23.05.2018, Model Contract linie de credit pentru investitii pentru proiecte finantate din fonduri europene pentru Agentii Economici Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act Aditional Nr. 1 din 10.10.2018 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act aditional Nr. 2 din 16.10.2018 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act aditional nr. 3 din 11.09.2019 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act aditional nr. 4 din data de 27.03.2020 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act aditional nr. 6 din data de 30.12.2020 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Act aditional nr. 7 din data de 09.03.2021 La Contract de Linie de Credit pentru Investitii pentru Proiecte Finantate din Fonduri Europene Nr. RQ17123502918053 din data de 22.12.2017, Contract facilitate linie de credit Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018, Act aditional Nr. 1 din data de 04.02.2020 La Contract facilitate linie de credit Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018, Act aditional nr. 2 din 27.03.2020 La Contract facilitate linie de credit Nr. RQ17121886918066 din data de 05.02.2018 și încheierile executorului judecătorec.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare, drept de ipoteca, Valoare: 400000 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, inscrisa prin Act Notarial nr. 86 din data 06.02.2018 emis de GRAUR ELISABETA, in favoarea Cec Bank S.A.;

- Intabulare, drept de Ipoteca, valoare 1750000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, inscrisa prin Act notarial nr. 526 din data de 23.05.2018 emis de Graur Elisabeta, in favoarea CEC Bank S.A.;

- Intabulare drep de Ipoteca legala, valoarea 292662 lei, reprezentand obligatii fiscale asupra cotei de proprietate a Societatii Electric Grup SRL inscrisa prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2908 din data de 11.01.2022 emis de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis, in favoarea Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis;

- Se noteaza sechestrul asigurator, pana la concurenta sumei de 355221 lei, asupra cotei de proprietate a Societatii Electric Grup SRL, inscrisa prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2912 din data de 03.02.2022 emis de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis, in favoarea Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis;

- Se noteaza sechestrul asigurator, pana la concurenta sumei de 411.112 lei reprezentand debite, majorari si penalitati de intarziere, asupra cotei de proprietate a Societatii Electric Grup SRL, inscrisa prin act administrativ nr. proces verbal sechestrul 2935 din data de 21.04.2022 emis de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis, in favoarea Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis;

- Intabulare drept de Ipoteca Legala, valoarea 257795 lei, reprezentand taxe si impozite locale asupra cotei debitorului Electric Grup SRL, inscrisa pric act Administrativ nr. proces verbal de sechestrul IF2022-40576 din data de 31.10.2022 emis de Directia Fiscala a Mun. Timisoara, In favoarea Mun. Timisoara;

Se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 146/2023 din data de 28.06.2023 emis de BEJ Craciun Cristian pentru

suma de 2.003.605,06 lei creanta si cheltuieli de executare silita, asupra lui Orhei Ciprian Constantin, in favoarea CEC Bank S.A.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 276.150,00Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (368.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 5/09.02.2024 realizat de expertul evaluator. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Timișoara și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO80BREL0002000596700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Crăciun Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conform art. 843/Cod Procedură Civilă, mandatarul licitatorului va prezenta o procura speciala autentica

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 06.02.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **CEC BANK SA**
2. **ORHEI Ciprian-Constantin**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Timișoara

4. Asministratia Judeteana a Finantelor Publice Timis

5. Coproprietar: ELECTRIC GRUP SRL, avand cota de 13/16 asupra terenului intravilan

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Crăciun Cristian
2. sediul Judecătoria Timișoara
3. sediul Primăriei Timișoara
4. locul situării bunului imobil, respectiv Timișoara, Calea Buziasului, nr. 83, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Ziar Romania Libera

7. Ziar Fotbal Vest

Executor judecătoresc,
Crăciun Cristian

