



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CAPOTESCU IOAN

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 2, sad. 9, Judetul Timis C.I.F. RO 20093012
iban: RO80 BREL 0002 0017 5251 0100 Libra Internet Bank - Sucursala Timisoara
tel/fax: 0256 437 118 e-mail: capotescu@hotmail.com

Emisa conform art. 839-840 si art. 851 Cod procedura civila

Dosar nr. 151/ex/2023 si Dosar nr. 113/ex/2024 - conexate
Dosar i. nr. 34528/325/2023 si Dosar i. nr. 31588/325/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi 18.02.2025

Subsemnatul **Capotescu Ioan - executor judecatoresc**, in baza titlului executoriu - **Contract de asistenta juridica nr. 0127366/30.09.2019 incheiat intre parti, Incheierea executorie nr. 151/23.10.2023, Incheierea executorie nr. 151/17.06.2024 si Incheierea executorie nr. 113/26.08.2024 emise de Biroul Executor Judecatoresc Capotescu Ioan**, prin care se dispune obligarea debitorului **FARKAS Alexandru Stefan**, cu domiciliul in Timisoara - 300687, Str. Sirius, nr. 4, bl. 64, sc. E, et. 4, ap. 10, Judetul Timis, la **plata sumei totale de sumei totale de 116.483,00 lei**, suma compusa din: 56.483,00 lei reprezentand debit cu titlul de partial onorariu avocatial conform Facturii nr. AICAF 20210149/11.10.2023 si 60.000,00 lei reprezentand debit cu titlul de onorariu avocatial conform Facturii nr. AICAF20210163/14.03.2024, in favoarea creditorului **Cabinet de Avocat ANDREI IULIAN**, cu sediul in Timisoara - 300036, Str. Nicu Filipescu, nr. 4, ap. 2, Judetul Timis, avand in vedere Încheierile civile nr. 23726/25.10.2023 si nr. 26409/05.09.2024 pronuntate de Judecatoria TIMISOARA, prin care a fost dispusa incuviintarea executarii silite si conform art. 839 Cod procedura civila:

DISPUN :

organizarea si efectuarea licitatiei publice imobiliare, care va avea loc in ziua de **27.03.2025, ora 12⁰⁰**, la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Capotescu Ioan din **Timisoara, str. Paul Chinezul, nr. 2, SAD 9, Judetul Timis**, pentru recuperarea creantei mentionata mai sus, prin vanzarea **dreptului de uzufruct viager** (de sub C2) din imobilul situat administrativ in **Timisoara - 300185, Str. Platanilor, nr. 17, sc. B, parter, ap. 4, Judetul Timis**, inscris in **C.F. nr. 400318-C1-U37 Timisoara** (CF vechi nr. 35712), Nr. cadastral/Nr. topografic: **16828/2/2, 16829/2/2, 16885/2/IV, imobil care se compune din:** dreptul de uzufruct viager (de sub C2) din apartamentul nr. 4 compus din 2 camere cu dependinte, cu 480/10000 cote parti comune si 13/806 cote teren, partile comune ale imobilului fiind usile si holurile la intrarile in bloc, scarile, fundatia, instalatia de incalzire centrala, de apa rece si calda, de electricitate, canalizarea, instalatia electrica, uscatoriile, partea de subsol si trotuarul, **potrivit cartii funciare; potrivit raportului de evaluare**, apartamentul are aria utila de 35,56 mp, grad de confort 1, este semidecomandat, avand tamplarie lemn si usa de intrare metalica, fiind considerat cu finisaje medii si situat intr-un bloc cu P+4E nivele, cu 4 locuinte pe palier, edificat inainte de anul 1972, utilitatile existente fiind retelele urbane de energie electrica, apa, termoficare, gaze, canalizare si telefonie.

Pretul de pornire/de incepere a licitatiei este pretul de incepere a licitatiei la care imobilul a fost adjudecat, **in cuantum de 53.746,00 lei** (echivalentul sumei de 10.800,00 euro), fiind determinat prin raport de evaluare, cu urmatoarele **mentiuni**:

- cursul valutar luat in considerare la stabilirea pretului de pornire/de incepere a licitatiei, este cel comunicat de B.N.R., luat in considerare in raportul de evaluare, respectiv de 1 euro = 4,9765 lei.

- prețul de pornire/de incepere a licitatiei nu conține T.V.A., aceasta se va aplica pretului de adjudecare, dupa caz, conform prevederilor Codului fiscal;

- nu face obiectul executarii silite dreptul de nuda proprietate apartinand numitului **POSTOVARU Mihai Onut** (de sub B3);

- in cartea funciara a imobilului este intabulat dreptul de ipoteca legala in valoare de 15.100,00 euro, in favoarea debitorului **FARKAS Alexandru Stefan** (de sub C1);

- vanzarea la licitatie se va efectua in contul adjudecatarilor **POSTOVARU Mihai Onut**, CNP 1740716390014, cu domiciliul in municipiul Adjud, str. Tudor Vladimirescu, bl. 24, apt. 12, jud. Vrancea, **TANASIE Iuliana-Cristina**, C.N.P. 2880708226205, cu domiciliul in Timisoara, str. Maresal Constantin Prezan, nr. 109, bl. 53, sc. B, et. 3, ap. 9, jud. Timis si **VITCA Adrian-Nicolae**, C.N.P. 1780622354809, cu domiciliul in Timisoara, Aleea Ciobanului, nr. 1A, et. 1, ap. 8, jud. Timis.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CAPOTESCU IOAN

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 2, sad. 9, Judetul Timis C.I.F. RO 20093012
iban: RO80 BREL 0002 0017 5251 0100 Libra Internet Bank - Sucursala Timisoara
tel/fax: 0256 437 118 e-mail: capotescu@hotmail.com

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. 1 Cod procedura civila.
2. În 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 Cod procedura civila.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. 2 Cod procedura civila.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte **oferta de cumparare**, conform art. 839 alin. 1, lit. k Cod procedura civila. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal sau prin reprezentant legal, la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o **garantie reprezentar** **10 % din pretul de pornire a licitatiei**, conform art. 839 lit. l Cod procedura civila. Conform art. 671 art. 844 Cod procedura civila persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, respectiv **la LIBRA INTERNET BANK S.A. (in contul de consemnari cu nr. RO53 BREL 0002 0017 5251 0101**, al Biroului Executorului Judecătoresc Capotescu Ioan, C.I.F. RO 20093012), sau la orice alta institutie bancara/de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.
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 Cod procedura civila.
7. În situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 5, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 Cod procedura civila.
8. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. j Cod procedura civila, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de de stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
9. 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 Cod procedura civila.
10. Potrivit prevederilor art. 846 Cod procedura civila, pretul de pornire a licitatiei in conditiile primului termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile celui de-al doilea termen, conform prevederilor art. 839 Cod procedura civila. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. Daca nici la acest termen imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitatie in conditiile termenului al treilea, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei.
11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CAPOTESCU IOAN

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 2, sad. 9, Judetul Timis C.I.F. RO 20093012
iban: RO80 BREL 0002 0017 5251 0100 Libra Internet Bank - Sucursala Timisoara
tel/fax: 0256 437 118 e-mail: capotescu@hotmail.com

judecătoresc, conform art. 850 alin. 1 Cod procedura civila, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. 1 Cod procedura civila. 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 Cod procedura civila.

13. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. 5 Cod procedura civila.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 Cod procedura civila, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin. 2 Cod procedura civila.

15. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 Cod procedura civila, numai după plata integrală a pretului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1-3 Cod procedura civila în **10 (zece)** exemplare pentru:

1) Dosarul executiv nr. 151/ex/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:

2) la sediul organului de executare;

3) la sediul instanței de executare;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Timisoara, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. 1 Cod procedura civila, către:

6) creditorul urmărit: **Cabinet de Avocat ANDREI IULIAN**;

7) debitorul urmărit și creditor ipotecar: **FARKAS Alexandru Stefan**;

8) organul fiscal local: **Primăria Timisoara - Direcția Fiscală**;

9) noul proprietar/adjudecatarul: **POSTOVARU Mihai Onut**;

10) adjudecatarii: **TANASIE Iuliana-Cristina și VITCA Adrian-Nicolae**.

Conform art. 839 alin. 4, art. 846 alin. 8-9 Cod procedura civila s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, precum și într-un ziar local sau de largă circulație națională, după caz, pentru primul termen de licitație.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Capotescu Ioan

