



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

CAPOTESCU IOAN

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu 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

Dosar nr. 156/ex/2024

Dosar i. nr. 41570/325/2024

Emisa conform art. 839-840 Cod procedura civila

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi 20.02.2025

Subsemnatul **Capotescu Ioan - executor judecătoresc**, in baza titlului executoriu - **Contract de imprumut autentificat sub nr. 255/25.04.2023 la Biroul Individual Notarial Malescu Gheorghe, Incheierea executorie nr. 156/07.11.2024 si Incheierea executorie nr. 156/20.02.2025 emise de Biroul Executor Judecătoresc Capotescu Ioan**, prin care se dispune obligarea debitorului **DABICA Eugen**, cu domiciliul in Timisoara - 300094, Str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 13, parter, ap. 6, Judetul Timis, la plata **sume de 30.000,00 euro si 10.176,61 lei**, sume compuse din: 30.000,00 euro reprezentand imprumut nerestituit, 5.000,00 lei reprezentand cheltuieli de executare silita cu onorariu avocat, 1.190,00 lei reprezentand cheltuieli de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare imobiliara, 3.966,61 lei reprezentand partial onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus aferent creantei de recuperat si 20,00 lei taxa judiciara de timbru, in favoarea creditoarei **PUTUREANU Marilena - Gusti**, cu domiciliul in Timisoara - 300369, Str. Grigore Alexandrescu, nr. 176, sc. A, et. 6, ap. 20, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales in Sannicolau Mare - 305600, Str. 16 Decembrie 1989, nr. 9, Judetul Timis, la Cabinet de Avocat Calapis Nicolae, avand in vedere Incheierea civilă nr. 36180/20.11. 2024 pronuntata de Judecătoria TIMISOARA prin care a fost dispusa incuviintarea executarii silita si conform art. 839 Cod procedura civila:

DISPUN :

organizarea si efectuarea licitatiei publice imobiliare, care va avea loc in ziua de **01.04.2025, ora 12⁰⁰**, la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Capotescu Ioan din **Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 2, SAD 9, Judetul Timis**, pentru recuperarea creantei mentionata mai sus, prin vanzarea imobilului urmarit, respectiv **a cotei de proprietate de 1/4 parte din imobilul inscris in C.F. nr. 418221-C1-U6 Timisoara**, nr. cadastral/nr. topografic: **418221-C1-U6**, situat administrativ in localitatea **Timisoara - 300094, Str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 13, parter, ap. 6, Judetul Timis**, proprietate a debitorului si care consta in: cota de proprietate de 1/4 parte (de sub B5) din apartament cu 3 camere, 2 bucatarii, antreu, camara, 2 boxe, suprafata utila 74,01 mp, cota PCI 10,68 % compuse din acoperis, alte spatii comune, balcon, casa scarii, pod si scara acces, cota parte teren 62/578 mp, **potrivit cartii funciare; potrivit raportului de evaluare**, imobilul reprezinta proprietate imobiliara de tip rezidential, constand in locuinta la parter in casa P+1E la curte comuna cu 7 locuinte pe palier, PIF anterior 1960, situata Zona Fabric (mediana), avand structura din caramida, cu acoperis tip sarpana din lemn, inchiderile perimetrice fiind din caramida, dotata cu interfon, fiind racordata la utilitati publice complete constand in retelele urbane de electricitate, apa, termoficare, gaze, canalizare si telefonie, apartamentul fiind considerat cu grad de finisare mediu, confort 1, decomandat, cu CT proprie pe gaz, cu tamplarie exterioara din PVC cu rulouri si usa de intrare metalica, avand aria utila de 74,01 mp, cota PCI 10,68 % si cota parte indiviza de teren de 62/578 mp in folosinta.

Pretul de pornire/de incepere a licitatiei este de **124.423,00 lei** (echivalentul sumei de 25.000,00 euro), fiind determinat prin raport de evaluare, cu urmatoarele **mentiuni**:

- nu face obiectul urmăririi silita dreptul de proprietate asupra cotei de 3/4 parti din A1 (de sub B6) apartinand numitei DABICA Maria;

- nu face obiectul urmăririi silita dreptul de proprietate asupra suprafetei de 578 mp teren inscris in C.F. nr. 418221 Timisoara, nr. cadastral/nr. topografic: 418221 apartinand Municipiului Timisoara, domeniul public;

- imobilul este cuprins in Situl Urban „FABRIC” cod TM-II-s-B-06096, pozitia 61, in Lista Monumentelor Istorice - 2010, Judetul Timis (de sub B4);

- 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 = 4,9769 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;



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

- valoarea stabilită în raportul de evaluare se referă doar la valoarea dreptului de proprietate conform cărții funciare și care face obiectul licitației.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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 Cod procedura civilă.

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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. 4 Cod procedura civilă.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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 Cod procedura civilă.

5. Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte **oferta de cumpărare**, conform art. 839 alin. 1 lit. k Cod procedura civilă. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal sau prin reprezentant legal, la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o **garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației**, conform art. 839 lit. 1 Cod procedura civilă. Conform art. 671 și art. 844 Cod procedura civilă, persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, respectiv la **LIBRA INTERNET BANK S.A. (în contul de consemnări cu nr. RO53 BREL 0002 0017 5251 0101, al Biroului Executorului Judecătoresc Capotescu Ioan, C.I.F. RO 20093012)**, sau la orice altă instituție bancară/de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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.

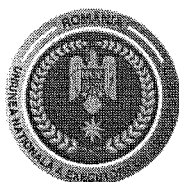
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 5, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. 4 Cod procedura civilă.

8. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j Cod procedura civilă, toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

9. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 Cod procedura civilă.

10. Potrivit prevederilor art. 846 Cod procedura civilă, prețul de pornire a licitației în condițiile primului termen 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. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile celui de-al doilea termen, conform prevederilor art. 839 Cod procedura civilă. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75 % din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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. Dacă nici la acest termen imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile termenului al treilea, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.



Camera Executorilor Judecatoresti 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

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

12. În cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. 1 Cod procedura civila. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. 2 Cod procedura civila.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. 5 Cod procedura civila.

14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 Cod procedura civila, ei vor 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, conform art. 850 alin. 2 Cod procedura civila.

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

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 Cod procedura civila in **9 (noua)** exemplare pentru:

1) Dosarul executiional nr. 156/ex/2024;

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

2) la sediul organului de executare;

3) la sediul instantei de executare;

4) la locul situarii imobilului urmarit;

5) la sediul Primariei Timisoara, in a carei raza teritoriala este situat imobilul.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. 1 Cod procedura civila, catre:

6) creditorul urmaritor: **PUTUREANU Marilena - Gusti**;

7) debitorul urmarit: **DABICA Eugen**;

8) organul fiscal local: **Municipiul Timisoara - Directia Fiscala**;

9) coproprietara: **DABICA Maria**;

Conform art. 839 alin. 4, art. 846 alin. 8-9 Cod procedura civila s-a luat masura publicarii Publicatiei de vanzare imobiliara, in extras, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executării silitе, precum si intr-un ziar local sau de larga circulatie nationala, dupa caz, pentru primul termen de licitatie.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Capotescu Ioan

