



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis  
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 988/ex/2016

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

Emisă astăzi 27.03.2023

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. CL25903440/1598/08.11.2007 condiții generale și condiții particulare, act adițional nr. 1/31.01.2014, contract de ipoteca din data de 12.11.2007 autentificat sub nr. 1148 de B.N.P. Ioan Botos, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise în data de 18.10.2016, 22.02.2017, 28.03.2017, 10.04.2017, 27.04.2017, 29.05.2017, 28.06.2017, 28.07.2017, 04.09.2017, 17.10.2017, 24.11.2017, 25.01.2018, 19.03.2018, 24.04.2018, 05.06.2018, 09.07.2018, 10.08.2018, 19.09.2018, 26.10.2018, 12.12.2018, 31.01.2019, 11.03.2019, 17.04.2019, 23.05.2019, 10.07.2019, 12.08.2019, 25.09.2019, 06.11.2019, 11.12.2019, 21.01.2020, 03.03.2020, 22.04.2020, 28.05.2020, 01.07.2020, 07.08.2020, 15.09.2020, 16.10.2020, 23.11.2020, 21.01.2021, 02.03.2021, 02.04.2021, 14.05.2021, 08.07.2021, 11.08.2021, 22.09.2021, 28.10.2021, 14.12.2021, 01.02.2022, 07.03.2022, 09.05.2022, 17.06.2022, 25.07.2022, 01.09.2022, 21.10.2022, 02.12.2022, 23.01.2023, 16.02.2023, 27.03.2023** de **S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații** prin care se dispune obligarea debitorilor urmariti imobiliar **MAROCICO Elena și MAROCICO Ilie**, ambii cu domiciliul în Arad - 310408, Str. Lunga, nr. 3A, Judetul Arad, la plata sumelor de: **64.907,07 euro** reprezentand rest din creditul restant, dobanzile restante, dobanzile penalizatoare și comisioanele datorate la data de 26.08.2016 la care se vor adauga dobanzi până la plata integrala a debitului, **4.189,09 Lei (tva 19% inclus)** rest onorariu executare silita, **4.373,47 Lei (tva 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, **93 Lei** rest cheltuieli executare silita (facturate cu tva 20%) **898,80 Lei** taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, **600 Lei** contravaloare raport evaluare, în favoarea creditoarei **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Sector 1, având în vedere Încheierea nr. 7048 din data de 16.09.2016 pronunțată de Judecătoria Arad prin care s-a încuviințat executarea silita și conform art. 839 C.proc.civ.:

**DISPUN:**

**Licitatie publică imobiliară** care va avea loc în ziua de **25 luna aprilie, anul 2023, ora 12:15** la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, sad 19, jud. Timis**, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea Arad, str. Lunga, nr. 3/A, jud. Arad imobil înscris în **C.F. nr. 302841- Arad, nr. cadastral/topografic Top: 6683/7/70/9/2, CAD: C1 Top 6683/7/70/9/2**, proprietatea debitorilor **MAROCICO Elena și MAROCICO Ilie**, descris ca și:

**Proprietate imobiliară - constand în teren cu casa în regim de înaltime P+E cu extindere. Imobilul este bransat la rețelele de utilități: rețea de energie electrică, rețea de apă-canal, rețea de gaze naturale, internet și tv. Terenul are suprafața totală de 277 mp, front strădal de cca. 7,8 ml, trasatura de relief este teren plat. Casa are regim de înaltime P+E, PIF 1995, infrastructura: fundații din beton, suprastructura: zidarii portante din caramida cu grinzi inataritoare și stalpi din beton, pereti falsi din gipscarton la dressingul amenajat la parter. Acoperis în două ape cu șarpanta din lemn și învelitoare din țigla profilată, terasa circulabilă la extinderea din spate, planșee din beton armat. Finisaj exterior: finisaj termosistem pe 3 laturi, cu placari din polistiren și zugrăveli decorative. Finisaj pereti: sunt realizate tencuieli driscuite simple, placaje cu faianta la cele 2 grupuri sanitare și bucatarie, zugrăveli lavabile. Tamplăria: ferestre și uși interioare din pvc cu geam termopan sau panel la parter, uși din lemn de tip celular la etaj. Pardoseli: gresie, parchet laminat și beton. Instalații: iluminat electric și prize, apă și canalizare, încălzire prin intermediul corpurilor radiante din otel conectate la CT alimentată cu gaze de la rețea, o instalație de climatizare, semineu la parter. Suprafața utilă totală a casei este de 196,01 mp, iar cea construită la sol este de 136,5 mp, suprafața desfasurată este de 241,3 mp, suprafața terasei de la etaj este de 31,70 mp. Anexa are regim de înaltime P, PIF 1980, infrastructura: fundații usoare din beton, suprastructura: zidarii mixte din caramida și boltari de beton, acoperis/planșeu: terasa din beton, planșee: lemn. Finisaj exterior: tencuieli simple cu mortar de ciment și zugrăveli cu var. Finisaj pereti: tencuieli simple cu mortar de ciment. Tamplărie: usa metalică. Pardoseli: beton. Anexa nu are instalații, iar suprafața desfasurată a acesteia este de 15,2 mp. În partea din spate a construcției este amenajată o piscină cu suprafața de cca. 14 mp. Accesul în imobil se face direct din strada sau de pe ternul imobilului vecin prin drept de servitute.**

**Prețul de pornire/de începere a licitației este de 263.441,50 lei**, reprezintă 50% din prețul de pornire al primei licitații, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Invităm 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) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate;

-continuare pe verso-

2. 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. 3. 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. 4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil. 5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 6. Ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită 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 inclusive în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ. 7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; 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. 8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. 9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. 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. 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. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul 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 amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicare, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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 a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, 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. 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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. 849 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezența publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru: 1) Dosar execuțional nr. 988/ex/2016;

**Pentru afișare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: 2) la sediul organului de executare-S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații ; 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Arad; 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul Primăriei Arad, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și înștiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către: 6) creditoarea urmăritoare; 7) debitorii urmăriti; 8) organului fiscal local: **Primăria Arad- Direcția Fiscală**;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

