



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. 4164/ex/2020

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 **Sentinta Civila nr. 27 din 15.01.2020 pronuntata de Judecatoria Deta in dosarul de instanta nr. 1541/220/2019, in snur cu Decizia civila nr.1112/2020 din 15.09.2020 pronuntata de Tribunalul Timis in dosarul de instanta nr.1541/220/2019, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 22.12.2020, 15.02.2021, 02.06.2021, 21.07.2021, 22.09.2021, 28.10.2021, 14.12.2021, 01.02.2022, 15.03.2022, 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 si Asociatii**, prin care se dispune obligarea debitorului **KORODI Ioan** cu domiciliul in Birda - 307187, nr. 187, Judetul Timis la plata sumelor de: **6.173,74 euro** reprezentand rest debit, **20 Lei** rest cheltuieli de judecata, **1.047,50 Lei** cheltuieli executare silita, **800 Lei** contravaloare raport evaluare, in favoarea creditoarei **AGRI PAOLA S.R.L.** cu sediul in Timisoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 1, spatiul comercial 4, camera 1, et. 1, jud. Timis având în vedere Încheierea nr. 2041 din data de 08.12.2020 a Judecatoriei Deta prin care s-a incuviintat executarea silita si conform art. 839 C.proc.civ.:

**DISPUN:**

**licitație publică imobiliară** care va avea loc în ziua de **25 luna aprilie anul 2023, ora 11:50** la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis**, pentru recuperarea creanței menționate mai sus prin vânzarea la licitație a cotei de  $\frac{1}{2}$  din **UZUFRUCTUL VIAGER** înscris in CF **402362 Birda, nr. cadastral/topografic Top: 145/a-146/a** situat administrativ în localitatea Birda, nr. 187, jud. Timis aparținând debitorului **KORODI Ioan** cu domiciliul in Birda - 307187, nr. 187, Judetul Timis si nuda proprietate a numitei **KORODI SULTANA** descris ca si:

**Proprietate imobiliara -constand in teren cu constructii in regim P si anexe.** Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.402362 Birda are suprafața totală de 1439 mp având categoria de folosință curți construcții. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat. Lungimea frontului stradal este de 18,5 ml. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive se iau în calcul următoarele: Ansamblu constructiv este compus dintr-o casă dispusă transversal pe frontul stradal în partea din stânga intrării, o anexă locuibilă dispusă în dreapta intrării, anexă garaj, patru anexe magazie, anexa coteț și anexa wc ; Regim de înălțime: P cu mențiunea - casa dispune și de pivniță; PIF: 1899 conform adresă Primăria Birda; Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă pentru casă, anexa locuibilă și anexa garaj; Suprastructura: se iau în calcul pereți din zidării cu cărămidă nearsă la casă, anexa locuibilă și anexa garaj; suprastructură din lemn la anexe și plăci ondulate de azbociment la anexa magazie 2 și 3; Acoperiș: acoperiș în două ape la casă, anexa locuibilă și anexa garaj, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; acoperiș în două ape la anexa magazie 1, 2 și 4 șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă și plăci ondulate de azbociment(la anexa 2); acoperiș într-o apă la anexa magazia 3, la anexa coteț și la wc, cu șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment și tablă(la wc); Planșeu (casă, anexa locuibilă și anexa garaj): se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și stufit cu tencuială din nisip și var; Finisaj exterior(casă, anexa locuibilă și anexa garaj): tencuieli simple cu mortar de ciment zugrăveli în culori de apă albe; placaje cu gresie la soclul frontului stradal; Finisaje interioare pereți(casă, anexa locuibilă și anexa garaj): spoieli cu lut; tencuieli simple cu mortar de ciment și zugrăveli în culori de apă cu rolă având motive florale; Pardoseli(casă, anexa locuibilă și anexa garaj): pardoseli din dușumele, plăci decorative din ciment și beton; Tâmplăria: ferestre simple și duble din lemn cu geam simplu cu rulouri la partea dinspre stradă la casă, uși din lemn pline și cu ochiuri de geam, uși metalice la garaj; Instalații: instalații de iluminat electric și prize, încălzire prin intermediul sobei lor din teracotă alimentată cu combustibil solid doar la anexa locuibilă, bransament la rețeaua de apă Împrejmuirea stradală este cu gard având cu soclu din zidărie și panouri metalice h-180 cm. Împrejmuirea cu proprietățile vecine este cu gard din plasă de sârmă, parțial gard din plăci de beton și plăci ondulate de azbociment. Ușile și poarta de acces în curte sunt metalice.

**Obiectul vanzarii il constituie doar cota de  $\frac{1}{2}$  din UZUFRUCTUL VIAGER**

**Prețul de pornire/de începere al licitației pentru cota de  $\frac{1}{2}$  din UZUFRUCTUL VIAGER este de 9.493,50 lei**, reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA pe verso:**

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop si până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate; 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 sa depuna, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, 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 vanzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de incepere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit si condițiile de plata, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei, 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 noua publicatie, 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 noua 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 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. 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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru: 1) Dosar execuțional nr.4164/ex/2020;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: 2) la sediul organului de executare-S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii; 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Deta; 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul Primăriei Birda, 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) debitorul urmărit; 8) organului fiscal local: **Primăria Birda Direcția Fiscală**; 9) **KORODI SULTANA- Birda, nr. 187, jud. Timis.**

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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Stepanov Voislav

