



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839, 992 Cod procedura civila

TERMEN 1

Dosar nr. 1001/EX/2022

Dosar de judecata nr. 9139/325/2019 al Judecatoriei Timisoara

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de vânzare la licitație imobiliară dispusă de Judecătoria Timisoara, potrivit Încheierii pronunțate în data de 15.06.2022, în Dosarul nr. 9139/325/2019, al Judecatoriei Timisoara, având ca obiect succesiune și ca parti: reclamant **KOVACS Ioan**, cu domiciliul în Arad, Str. Alba nr. 5, Judetul Arad, cu domiciliul procedural ales la Cabinet Individual de Avocat Cristina Ionescu, în Slatina, str. Mihai Eminescu, nr. 59, Judetul Olt, și parati: **COJOCARU Fibi- decedata**, cu ultimul domiciliu în Alios, nr. nr. 144/a, Judetul Timis, prin mostenitor **SCUTCA Mariana** cu domiciliul în Timisoara - 300081, Str. Lazar Gheorghe nr. 13, bl. A3, sc. B, ap. 1, Judetul Timis, **CRETU Lidi (Lidia)**, cu domiciliul în Timisoara - 300334, Str. Lazar Gheorghe nr. 42, bl. A3, sc. B, et. 1, ap. 5, Judetul Timis, **MITRESCU Moise - decedat**, cu ultimul domiciliu în Timisoara, str. Siliștra, bl. A88, sc. B, et. 2, ap. 5, Judetul Timis, prin mostenitori **MITRESCU Gabriela Marinela** cu domiciliul în Timisoara, Str. G-Ral Gheorghe Magheru nr. 73, ap. 1, Judetul Timis, și **MITRESCU Leontina** cu domiciliul în Timisoara, Str. G-Ral Gheorghe Magheru nr. 73, ap. 1, Judetul Timis, ambii cu domiciliul procedural ales la Cabinet Individual de Avocat Feru Liliana Mihaela, în Timisoara, Cal. Dorobanților, bl. 9, sc. B, et. 6, ap. 24, Judetul Timis; **MITRESCU Nicolita**, prin curator special avocat Bot Calin, cu sediul în Timisoara, str. Palanca, nr. 1, et. 2, ap. 15, Judetul Timis, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC**

DISPUN:

Vânzarea la licitație publică imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838, 839 și 992 c.pr.civ., a imobilului situat administrativ în localitatea **Timisoara, Str. Lugoșului nr. 14, bl. B30, sc. A, parter, ap. 4, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **409706-C1-U32 - Timisoara** (nr. CF vechi: nr. 49362), nr. cadastral 409706-C1-U32, proprietatea comună pe cote a parti a partilor: **CRETU Lidi (Lidia) (cota actuala 12/128)**, **MITRESCU Nicolita (cota actuala 12/128)**, **KOVACS Ioan (cota actuala 80/128)**, **SCUTCA Mariana (cota actuala 12/128)**, **MITRESCU Leontina (cota actuala 3/128)** și **MITRESCU Gabriela Marinela (cota actuala 9/128)**, imobil care este compus din:

Apartamentul nr. 4, semidecomandat, în suprafața utilă de 53,46 mp, compus din 2 camere și dependințe cu boxa nr. 4 și teren în folosință, cote parti comune 177/10000, cote teren 13/716, potrivit extrasului de carte funciara și raportului de evaluare

Vânzarea la licitație publică imobiliară a fost dispusă de Judecătoria Timisoara prin Încheierea din data de 15.06.2022, pronunțată în Dosarul nr. 9139/325/2019, al Judecatoriei Timisoara, având ca obiect succesiune.

Pretul de pornire a licitației este de **344.190,00 Lei (echivalentul a 70.000,00 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni**: Cursul valutar avut în vedere la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitației pentru primul termen, este cursul valutar B.N.R. avut în vedere în raportul de expertiză, valabil pentru data de 24.02.2023, de 1 Euro = 4,9170 lei.

Se fixează termen de licitație la data de **20.04.2023, ora 09:00**, la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

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) C.proc.civ.
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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoană interpusă, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. 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. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul 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 pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

6. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
7. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mentiunea ca restituierea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului.
9. 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) C.proc.civ.
10. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit .j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
12. 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 C.proc.civ.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul 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 **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. 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 putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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 **nu** la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, 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 putin 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.
14. 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) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. In 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) C.proc.civ. 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) C.proc.civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece 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) C.proc.civ.
17. 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 creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 C.proc.civ., el va 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) C.proc.civ.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.
19. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
20. Aducem la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta d_u indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Partilor: **KOVACS Ioan, COJOCARU Fibi- decedata**, prin mostenitor **SCUTCA Mariana, CRETU Lidi (Lidia), MITRESCU Moise – decedat**, prin mostenitori **MITRESCU Gabriela Marinela si MITRESCU Leontina; MITRESCU Nicolita**, prin curator special avocat Bot Calin;
- **Judecatoriei Timisoara – la Dosarul nr. 9139/325/2019;**
- Organelor fiscale locale – **Directia Fiscala a Municipiului Timisoara;**

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare/de judecata - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Municipiului Timisoara;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie locala nationala Romania Libera, precum si pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **14.03.2023.**

