



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRĂCIUN CRISTIAN

Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, C.I.F. RO20982830
Tel. 0745.254.371, Fax. /Tel. 0356.009.795, E-mail: cristian.craciun@executori.ro

Dosar executare nr. 338/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 14.03.2025

Noi, B.E.J. Crăciun Cristian, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, Crăciun Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 29.04.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **HERLICKSA Patricia-Iasmina în cota de 1/2**, cu domiciliul în Comuna Giroc, Sat Chisoda, str. Primaverii, nr. 38, județul Timiș, situat în Com. Giroc, Sat Chisoda, Str. Primaverii, nr. 38, jud. Timiș, constând în Teren intravilan, nr. cadastral nr. topografic Top: 241-242/2, în suprafața de 2.457 mp. de la A1 și Casa, având număr cadastral/topografic Top: 241-242/2, înscris în cartea funciară numărul 409588 Giroc a localității Giroc, Timiș, nr. CF vechi: 126 Chisoda, descris prin procesul verbal de situație din data de 11.12.2024: la cererea creditorului urmaritor **OLTEANU Adrian**, cu domiciliul în Comuna Giroc, str. Cooperatorilor, nr. 26A, județul Timiș, prin avocat **FAUR CRISTIAN - CABINET DE AVOCAT**, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Nicolae Iorga, nr. 6C, ap. 1, județul Timiș, creditorul urmaritor **OLTEANU Ramona-Isabela**, cu domiciliul în Comuna Giroc, str. Cooperatorilor, nr. 26A, județul Timiș, prin avocat **FAUR CRISTIAN - CABINET DE AVOCAT**, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Nicolae Iorga, nr. 6C, ap. 1, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autentificat sub nr. 395 din 28.03.2024, Contract de Ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 396 din 28.03.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare drept de Ipoteca - act notarial nr. 396 din data de 28.03.2024 emis de Cimpoesu Simona Alina, în favoarea Olteanu Ramona Isabela și Olteanu Adrian;

- se notează urmrirrea silita din dosar de executare nr. 1221/2024 emis de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații pentru suma de 133680,39 lei, asupra cotei de proprietate a debitoarei Moise Mihaela în favoarea BANCA TRANSILVANIA;

- se notează urmrirrea silita imobiliară nr. 18988 din data de 18.06.2024 în dosar ex. nr. 2645/2024 BEJ Soames Cosmin Robert pentru recuperarea sumei de 23.924,92 lei, reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silita asupra cotei debitoarei Moise Mihaela în favoarea-InvestCapital LTD;

- se notează urmrirrea silita imobiliară în dos. 337/2024 din data de 08.10.2024 BEJ Craciun Cristian pentru suma de 9900 euro, reprezentând creanța și 11.279,83 lei, reprezentând onorariu și ch de executare silita asupra cotei de 1/2 a debitoarei Moise Mihaela în favoarea Blanche ANAMARIA-CODRUTA,

- se notează urmrirrea silita imobiliară în dos. 335/2024 din data de 14.10.2024 BEJ Craciun Cristian pentru suma de 9900 euro, reprezentând creanța și 11.278,99 lei, reprezentând onorariu și ch de executare silita asupra cotei de 1/2 a debitoarei Moise Mihaela în favoarea Sturz Raluca-Cezara,

- se notează urmrirrea silita imobiliară în dos. 338/2024 din data de 16.10.2024 BEJ Craciun Cristian pentru suma de 85.000 euro, reprezentând creanța și 17820,61 lei, reprezentând onorariu și ch de executare silita asupra cotei de 1/2 a debitoarei Moise Mihaela în favoarea Olteanu Adrian și Olteanu Ramona Isabela;

- se notează urmrirrea silita imobiliară în dos. 338/2024 din data de 08.10.2024 BEJ Craciun Cristian pentru suma de 85.000 euro, reprezentând creanța și 17.945,86 lei, reprezentând onorariu și ch de executare silita asupra cotei de 1/2 a debitoarei **HERLICKSA Patricia-Iasmina** în favoarea Olteanu Adrian și Olteanu Ramona Isabela.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 470.750,00 Lei echivalent a 94.700 euro, raportat la cursul BNR din data de 11.12.2024 pentru cota de 1/2 a debitoarei **HERLICKSA Patricia-Iasmina** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (470.750,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 165/13.03.2025 realizat de expertul evaluator. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Giroc și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO80BREL0002000596700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Crăciun Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 14.03.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **OLTEANU Adrian**, prin avocat FAUR CRISTIAN - CABINET DE AVOCAT,
2. creditorului urmăritor **OLTEANU Ramona-Isabela**, prin avocat FAUR CRISTIAN - CABINET DE AVOCAT
3. debitor **HERLICKSA Patricia-Iasmina**
4. Coproprietar: Moise Mihaela
5. STURZ Raluca-Cezara
6. BLENCHÉ Anamaria-Codruta
7. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giroc
8. SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații
9. Banca Transilvania S.A
10. BEJ Soames Cosmin Robert
11. Investcapital LTD

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Crăciun Cristian
2. sediul Judecătoria Timișoara
3. sediul Primăriei Giroc
4. locul situării bunului imobil, respectiv Giroc, Sat Chisoda, Str. Primaverii, nr. 38, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Ziarul România Liberă
7. Ziarul Fotbal Vest

Executor judecătoresc,
Crăciun Cristian

