



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ILIESCU ALEXANDRU

Sănnicolau Mare - 305600, str. P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș C.I.F. RO 31984305
Tel./Fax: 0256 370185 Mobil: 0722 454 563 e-mail: executoriliescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 210/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. I/210/2024
Emisă azi 21.03.2025

Subsemnatul Iliescu Alexandru, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 172/2025 din 23.01.2025 pronunțată de Judecătoria Sănnicolau Mare în Dosar nr. 137/295/2025 și a titlului executoriu **CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA** autentificat sub nr. 1588 din 29.11.2024 la S.P.N. ZIMA ALEXANDRA și CUC MARIA COSMINA și **ÎNCHEIEREA** nr. I/210/2024 din 04.02.2025, prin care se dispune obligarea debitorului **ART AGRO SERV S.R.L.** cu sediul în localitatea Comlosu Mic, Com. Comloșu Mare, nr. 462, județ Timis la plata sumei de 957.441,61 LEI în favoarea creditorului **TOLCEA ROXANA ELENA** cu domiciliul în localitatea Timișoara, str. Bruxelles, nr. 36, ap. 5, jud. Timiș și cu sediul procedural ales în Timișoara, str. Gh. Lazăr, nr. 5, ap. 18, jud. Timiș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data 14.04.2025 ora 10⁰⁰ va avea loc Sănnicolau Mare, P-ța 30 Decembrie, nr. 7, jud. Timiș, la sediul Biroului executor judecătoresc Iliescu Alexandru, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Timișoara, str. Samuil Sagovici, nr. 92, Jud. Timis, înscris în C.F. nr. nr. 402625, localitatea Timișoara, nr. cadastral/nr. top. 402625; 402625-C1; 402625-C2, compus din casa de 54 mp și clădire P+M cu brutarie la parter și birouri la mansarda și teren în suprafață de 1.114 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.050.000,00 lei și a fost stabilit prin acordul părților.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 338.416,00 lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

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 persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la **Libra Internet Bank.**, în contul unic de consemnări (IBAN) nr. RO17 BREL 0002 0007 5025 0101, beneficiar **Libra Internet Bank – Suc. Timișoara**, având C.I.F. – RO 31984305, sau orice altă unitate bancară, pe seama și la dispoziția B.E.J. Iliescu Alexandru, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; 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.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Iliescu Alexandru, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care prețind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ILIESCU ALEXANDRU

Sănnicolau Mare - 305600, str. P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș C.I.F. RO 31984305
Tel./Fax: 0256 370185 Mobil: 0722 454 563 e-mail: executoriliescu@yahoo.com

11. Prețul de pornire a licitației 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, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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. 851 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 210/2024;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul Biroului executor judecătoresc Iliescu Alexandru, cu sediul în **Sănnicolau Mare, P-ța 30 Decembrie, nr. 7, județ Timiș**,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria Sănnicolau Mare, cu sediul în Sănnicolau Mare, str. 16 Decembrie 1989, nr. 8, jud. Timiș**;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în **Timișoara, str. Samuil Sagovici, nr. 92, Jud. Timiș**;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primăria Timișoara, cu sediul în Timișoara, bd. Aristide Demetriade, nr. 1, jud. Timiș**;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul urmăritor **TOLCEA ROXANA ELENA** cu domiciliul în localitatea Timișoara, str. Bruxelles, nr. 36, ap. 5, jud. Timiș și cu sediul procedural ales în Timișoara, str. Gh. Lazăr, nr. 5, ap. 18, jud. Timiș;

7) - debitorului **ART AGRO SERV S.R.L.** cu sediul în localitatea Comlosu Mic, Com. Comloșu Mare, nr. 462, județ Timiș;

8) - **Primăria Timișoara – Direcția fiscală**, cu sediul în Timișoara, bd. Aristide Demetriade, nr. 1, jud. Timiș;

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro;

b) - în extras, într-un ziar de circulație națională.

Afișată la

B.E.J. Iliescu Alexandru,
azi 21.03.2025

Executor judecătoresc

