



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665.
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 384/BRD/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 31.03.2023

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.1109 din 26.06.2020 pronuntata de Judecatoria Caransebes in Dosar nr. 2198/208/2020 si a titlului executoriu Contract de credit nr. 1025 din data de 16.10.2006, legalizat prin incheierea nr. 137 din 27.05.2020 de SPN Lapadat Maria si Velciov Razvan Lucian, cu toate modificarile si completarile ulterioare; Contract de ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare nr. 31529 din data de 14.11.2017 legalizat prin incheierea nr. 130/27.05.2020 de SPN Lapadat Maria si Velciov Razvan Lucian; Contract de ipoteca nr. 705/16.10.2006 autentificat sub nr. 4928/17.10.2006 de BNPA "SIMESCU", legalizat prin incheierea nr. 128/27.05.2020 de SPN Lapadat Maria si Velciov Razvan Lucian cu toate modificarile si completarile ulterioare; Contract de garantie reala mobiliara nr. 1/1025-16.10.2006 incheiat in data de 16.02.2009 legalizat prin incheierea nr. 129/27.05.2020 de SPN Lapadat Maria si Velciov Razvan Lucian și Incheierea din 02.07.2020, prin care se dispune obligarea **debitorilor EURO - SERE M & M S.R.L.** cu sediul in Otelu Rosu, Str. Revolutiei nr. 97, Judetul Caras-Severin si **BELFLORIAN IMPEX S.R.L.** (codebitor si garant ipotecar) cu sediul in Sat Turnu Ruieni, nr. 100, Comuna Turnu Ruieni, Judetul Caras-Severin, **la plata sumei de 7.736,68 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei BRD-Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul in Bucuresti, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, bl. Turn BRD, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de 20.04.2023 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Otelu Rosu, Str. Revolutiei nr. 100, Judetul Caras-Severin, imobil inregistrat in C.F. nr. 32140, localitatea Otelu Rosu, nr. cadastral C1, nr. top. 180/1, 179/1/1-Ohaba Bistra, compus din casa (cu destinatia actuala fabrica de paine) si teren intravilan in suprafata de 335 mp, proprietatea BELFLORIAN IMPEX SRL.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- 2(doua) drepturi de ipoteca in favoarea BRD-Groupe Societe Generale S.A., 4(patru) notari de urmariri silite in dosarele de executare nr.110/2016, 156/2016, 16/2021 si 147/2021 ale B.E.J. NEBUNU NICOLAE si notarea urmaririi silite in dosar executare nr.384/BRD/2020 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 435.486,00 lei echivalentul a 88.000,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator Lautas Ovidiu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 326.614,50 Lei reprezentand 75% din valoarea de evaluare, adica 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD GSG S.A., aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 32.662,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația 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-



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.republicat. Dispozițiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

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

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toți cei care pretind 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.republicat.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat.

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.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa 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.republicat. 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.republicat.

14. Creditorii urmaritori 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.republicat.

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.republicat.

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

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat în 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 384/BRD/2020;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Caransebes;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în care raza teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Otelu Rosu;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, către:

6), 7) - creditorii **BRD-Groupe Societe Generale S.A. și CEC BANK SA Sucursala Resita**;

8), 9) - debitorii **EURO - SERE M & M S.R.L. și BELFLORIAN IMPEX S.R.L.**;

10) - **B.E.J. NEBUNU NICOLAE**;

11) - Primăria Otelu Rosu - Direcția Impozite și Taxe.

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin (4) și 846 alin (8) C.proc.civ.republicat:

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



Executor judecătoresc
MARCHIS DAN FELICIAN