



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimișoara.ro

Dosar nr. 3753/ex/2018

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 03.04.2023

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu contract de credit nr. 9521177 din data de 28.07.2015 Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silită emise în data de 04.02.2019, 05.03.2019, 10.01.2020, 24.02.2020, 23.04.2020, 28.05.2020, 01.07.2020, 07.08.2020, 15.09.2020, 16.10.2020, 10.12.2020, 01.02.2021, 17.03.2021, 23.04.2021, 10.06.2021, 27.07.2021, 22.09.2021, 28.10.2021, 20.12.2021, 01.02.2022, 15.03.2022, 03.04.2023 de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații, prin care se dispune obligarea debitoarei urmarite imobiliar **LEFTER (fosta IANCULOVICI) Alexandra Georgeta** cu domiciliul în Toager - 307217, nr. 173, Judetul Timis la plata sumelor de: **13.931,65 Lei** reprezentând rest debit, **1.159,21 Lei** rest onorariu executare silită, **1.831 Lei** cheltuieli de executare silită, **600 Lei** contravaloare raport evaluare, **80 Lei** taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, în favoarea creditoarei **EOS CREDIT FUNDING DAC** prin EOS KSI Romania SRL cu sediul procesual ales în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 10, bl. Conect Business Park, C3, et. 7, Sector 2, având în vedere Încheierea 34 din data de 14.01.2019 a Judecatoriei Deta prin care s-a încuviințat executarea silită, în temeiul art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **25 luna aprilie, anul 2023, ora 12:30** la adresa **Timișoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis**, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a **cotei de 1/2 parte** din imobilul situat administrativ în localitatea Toager, nr. 173, jud. Timis, imobil înscris în **C.F. nr. 403265 Giera, Top 129/a**, proprietatea debitoarei **LEFTER (fosta IANCULOVICI) Alexandra Georgeta** în cota de **1/2 parte** și a numitului **LEFTER VIOREL** în cota de **1/2 parte**, descris ca și:

Proprietate imobiliară- teren intravilan cu construcții extratabulare- casa P și anexe. Imobilul este bransat la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă. Încalzirea se realizează prin intermediul sobelor, alimentate cu combustibil solid. Terenul are o suprafață de 1439 mp, având categoria de folosință curți construcții, front stradal măsurat este de 20 ml, trasatura de relief: este teren plat. Cu ocazia inspecției s-a constatat că fosta construcție tabulară a fost demolată în mare parte rămânând doar o încăpere aflată la frontul stradal care este folosită în prezent pe post de magazie pentru lemne. În spatele acesteia a fost edificată o construcție rezidențială nouă, extratabulară, finisată doar la interior, cu suprafața construită de 52,38 mp. Construcția a fost edificată în cursul anului 2015 fără documente de autorizare. De asemenea s-a mai constatat și existența a două anexe (wc și cotet). Din punct de vedere al caracteristicilor constructive s-au luat în calcul următoarele: regim de înălțime P, infrastructura: fundații și elevații din beton și beton armat; suprastructura: pereți din zidării cu caramida tip blocuri ceramice; acoperiș în două ape, sarpanta din lemn și învelitoare din tablă profilată; planșeu: din grinzi de lemn placate cu gipscarton; finisaj interior pereți: tencuieli simple cu mortar de ciment cu zugrăveli lavabile, placaje cu faianță la bucatărie; tamplarie: ferestre din pvc cu geam termoizolant, ușă de acces din pvc cu geam termoizolant și panel, uși interioare din lemn cu ochiuri de geam; pardoseli: din parchet laminat în camere și gresie în bucatărie. Suprafața utilă a casei conform măsurătorilor este de 43,91 mp, suprafața construită a anexei cotet este de 6,25 mp, iar din poziționarea acesteia se pare că aceasta depășește limitele terenului fiind necesară o expertiză topografică. Suprafața construită a anexei wc este de 1,95 mp. Imobilul nu dispune de împrejmuire cu excepția gardului de plasa de sarma cu proprietatea aflată la limita de nord.

*Obiectul vânzării îl formează doar cota de 1/2 parte din imobilul descris mai sus.

Prețul de pornire/de începere a licitației pentru cota de 1/2 parte este de **45.471 lei**, reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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 stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației 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.

-continuare pe verso-

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 să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, 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 vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită 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 inclusive în ziua licitației, 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 nouă 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 nouă 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **12** exemplare pentru: **1) Dosar execuțional nr. 3753/ex/2018;**

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.; **2) la sediul organului de executare; 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Deta; 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul Primăriei Giera în a cărei rază teritorială este situat imobilul;**

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

7) creditorii urmăritori;

8) debitorii urmăritori;

9) organului fiscal local: Primăria Giera- Direcția Fiscală;

10) LETER VIOREL- Toager, nr. 173, jud. Timiș;

11) BEJ SOAMES COSMIN ROBERT;

12) BEJ MARCHIS DAN FELICIAN

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
Ștefanov V. Slav