



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

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

Dosarul 295/ex/2012

Dos i.499/295/2012

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea urmaritoare **SUPPORT COLECT S.R.L.** cu sediul în București - 060013, Calea Plevnei, nr. 159, cladirea A, et. 9, camera E9-03, Business Garden Bucharest, Sector 6, în dosarul executiv nr. **295/ex/2012** împotriva debitoarei urmarite imobiliar **SEBESAN MIHAELA** cu domiciliul în localitatea Timisoara, str. Bran, nr. 4, sc. C, ap. 12B, jud. Timis subsemnatul **DRAGOMIR DANIEL, EXECUTOR JUDECĂTORESC,**

DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în CF nr. **101519-Lenaueheim**, nr. cadastral **101519, 101519-C1** situat administrativ în localitatea Bulgarus, nr. 642, jud. Timis, proprietatea debitoare **SEBESAN MIHAELA** cu domiciliul în localitatea Timisoara, str. Bran, nr. 4, sc. C, ap. 12B, jud. Timis imobil descris ca și:

Proprietate imobiliară de tip rezidențial compusă din teren cu casa în regim de înălțime P și anexă. Parcela de teren are o suprafață de 1125 mp, front stradal 23,38 ml, trasatura de relief este teren plat. Imobilul este bransat la rețeaua de energie electrică. S-a luat în calcul ca alimentarea cu apă se realizează de la forajul propriu, iar canalizarea este asigurată de fosa septică proprie. La inspectia din 07.08.2012 încălzirea era asigurată de centrala termică proprie alimentată cu combustibil solid. În prezent, datorită imposibilității inspectiei interioare nu s-a putut stabili dacă instalația de încălzire este completă și în stare de funcționare, analiza fiind efectuată în ipoteza în care aceasta este completă și funcțională. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: regim de înălțime P, PIF anul 1943, infrastructura: fundații din cărămidă, suprastructura: pereți din zidării mixte cu pământ și cărămidă arsă, acoperis în două ape, șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă, planșeu: grinzi de lemn cu umplutura de pământ și întărirea de șipci și stufit cu tencuială din nisip și var, finisaj exterior: tencuieii simple tip strop cu mortar de ciment; finisaj interior: tencuieii simple cu mortar de ciment cu zugrăveli lavabile sau în culori de apă, tamplăria: ferestre din lemn cu geam termopan la camere, ferestre din lemn cu geam simplu la coridor, ușă de acces și uși interioare din lemn cu ochiuri de geam; pardoseli: din beton, dusumele și gresie. Suprafața utilă a casei conform măsurătorilor efectuate în 07.08.2012 este de 98,83 mp. Suprafața construită conform măsurătorilor efectuate în prezent este de 132,77 mp. Suprafața construită a anexei este de 11,71 mp. Suprafața construită la sol conform datelor din extrasul CF este de 141 mp. Accesul se realizează pe poartă și ușă metalică, restul împrejurimii stradale lipsind.

În baza titlului executoriu contract de credit bancar pentru investiții imobiliare nr 2008576880/19.08.2008 act adițional nr 1/26.08.2008 la contract de credit bancar pentru investiții imobiliare nr 2008576880/19.08.2008, contract de ipotecă autentificat sub nr 3432/05.09.2008, proces verbal/21.05.2012, 12.10.2012, 26.11.2012, 14.01.2013, 15.02.2013, 29.03.2013, 10.05.2013, 01.07.2013, 06.08.2013, 09.09.2013, 23.10.2013, 19.11.2013, 19.12.2013, 19.02.2014, 26.03.2014, 24.04.2014, 30.05.2014, 02.07.2014, 01.08.2014, 01.10.2014, 04.11.2014, 16.12.2014, 06.02.2015, 08.04.2015, 28.05.2015, 05.08.2015, 30.09.2015, 27.11.2015, 26.01.2016, 31.03.2016, 26.05.2016, 14.07.2016, 28.09.2016, 23.11.2016, 06.02.2017, 07.04.2017, 19.05.2017, 27.07.2017, 19.09.2017, 15.11.2017, 07.02.2018, 10.04.2018, 31.05.2018, 01.08.2018, 10.10.2018, 18.12.2018, 03.07.2019, 22.10.2019, 16.12.2019, 05.03.2020, 11.05.2020, 17.06.2020, 01.09.2020, 20.10.2020, 14.12.2020, 25.01.2021, 02.04.2021, 31.05.2021, 13.08.2021, 29.10.2021, 19.01.2022, 09.03.2022, 18.05.2022, 27.07.2022, 26.09.2022, 14.11.2022, 19.01.2023, 03.04.2023 emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații pentru recuperarea unei creanțe de: 22.595,34 euro reprezentând sume datorate la data de 22.02.2012, 10.948,09 lei (TVA 19% inclus) reprezentând onorariu și cheltuieli executare silită, 600 lei cheltuieli executare silită (facturate cu TVA 24%), 868,40 lei taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, 1.200 lei reprezentând cheltuieli executare silită cu contravaloare raport de evaluare, în favoarea creditoarei urmaritoare S.C. SUPPORT COLECT S.R.L.

- continuare pe verso -

Pretul de strigare al imobilului este de 59.507,25 lei --reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, pret stabilit prin raport de evaluare .

Mentiune: Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **17.05.2023**, ora **11⁰⁵** la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,**

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la Trezoreria Statului, la Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. - S.A. sau la orice alta institutie bancara, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare. 2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta de art. 506 alin (1) Cod procedura civila creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 Cod procedura civila si nici persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit pe cote-parti. 3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare. 4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală. 5. La cererea celui interesat executorul judecătoresc va anunța vânzarea la licitație si într-un ziar de larga circulație. 6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. 7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, după caz. 8. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsa de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 500 alin. (4). Dacă din cauza existenței drepturilor arătate anterior nu se va putea obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, executorul judecătoresc va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi; în acest caz, strigarile vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scaderea arătate anterior. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un nou termen; de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o noua publicație în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singura persoana care ofera prețul de la care începe licitația. 9. Vânzarea la licitație se va face în mod public și se va ține separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale și ale art. 508 Cod procedura civila. 10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să aducă bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. 11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în cazul nedeunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. 12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., 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. 13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia. 14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 7 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

- 1) Creditoarea urmăritoare;
- 2) Debitoarea urmărita;
- 3) Judecătoria Sannicolau-Mare - tabela afișaj;
- 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații;
- 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Lenauheim;
- 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia, unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație a fost emisă/afisată astăzi: **08.04.2023**

EXECUTOR JUDECĂTORESC

DRAGOMIR DANJEL