



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. 184/BRD/2015**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 12**

**Emisa azi 31.03.2023**

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 06.04.2015 pronunțată de B.E.J. Marchis Dan Felician și a titlului executoriu Contract de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Protocolul nr. 1/20.04.2012, Protocolul nr. 2/25.04.2012, Protocolul nr. 3/07.05.2012, Protocolul nr. 4/08.05.2012, Protocolul nr. 5/11.05.2012, Protocolul nr. 6/14.05.2012, Protocolul nr. 7/30.05.2012, Protocolul nr. 8/11.06.2012, Act adițional nr. 9 din data de 28.11.2012 la contractul de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Protocolul nr. 10/11.02.2013, Act adițional nr. 11 din data de 12.03.2013 la contractul de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Protocolul nr. 12/14.03.2013, Act adițional nr. 13 din data de 21.05.2013 la contractul de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Act adițional nr. 14 din data de 21.05.2013 la contractul de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Protocolul nr. 15/28.05.2013, Protocolul nr. 16/29.05.2013, Act adițional nr. 17 din data de 28.06.2013 la contractul de credit nr. 287 din data de 05.04.2012, Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 583/19.04.2012 de BNP STEFANIGA MARINELA, Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 585/19.04.2012 de BNP STEFANIGA MARINELA, Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 586/19.04.2012 de BNP STEFANIGA MARINELA, Contract de ipoteca pe bunuri mobile nr. 17 din 19.04.2012, Contract de ipoteca mobilă asupra conturilor bancare nr. 18 din 19.04.2012, Contract de ipoteca mobilă asupra creanțelor nr. 20 din 19.04.2012, Contract de fidejusiune din 19.04.2012, Contract de ipoteca mobilă asupra creanțelor nr. 6 din 11.02.2013, Contract de ipoteca mobilă asupra creanțelor nr. 7 din 11.02.2013, Contract de ipoteca mobilă asupra conturilor bancare nr. 8 din 11.02.2013, Ipotecă asupra sumelor de bani blocate în cont bancar nr. 24 din 24.05.2013, Contract de ipoteca mobilă asupra creanțelor nr. 41 din 25.11.2013, Ipotecă asupra sumelor de bani blocate în cont bancar nr. 25 din 14.05.2014 și INCHEIEREA din 16.04.2015, prin care se dispune obligarea debitorilor AVM PROJECT INVEST S.R.L. (fost ECO BAU-PARC S.R.L.) (Garant ipotecar) cu sediul în Giroc, Calea Timisoarei nr. 18, Corp D-E, Judetul Timis, ARMASU Adina (fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Timisoara, Str. Panselelor nr. 82, Judetul Timis și ARMASU Paul Valentin (fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Germania, la plata sumei de 7.526.531,66 Lei reprezentând debit total și cheltuieli de executare silită, plus dobânzile și comisioanele viitoare, în favoarea creditoarei BRD - GSG S.A. Grup Timisoara (Sucursala Timisoara), cu sediul în Timisoara, Str. Socrates nr. 1, Judetul Timis, prin Managementul Creditelor Speciale, pentru Sucursala Resita, cu sediul în Resita, str. Petru Rares, nr. 1, jud. Caras - Severin, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data de 20.04.2023 ora 14:00 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 publică a imobilului situat în Resita, strada Terovei, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 34189, localitatea Resita, nr. cadastral 34189, compus din parcela teren intravilan arabil în suprafața de 5.134 mp, proprietatea Armasu Paul Valentin și Armasu Adina.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipotecă în favoarea BRD-GSG SA Sucursala Resita, drept de suprafață pe perioada existenței construcției în favoarea SC CAMAND IMPEX SRL, sechestru penal instituit de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - D.I.I.C.O.T - Structura Centrală București în dosarul penal nr. 76/D/P/2014, notarea urmăririi silite în dosarul de executare silită nr.184/BRD/2015 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN și notarea urmăririi silite în dosarele de executare silită nr.509/2016, 133/2018 și 136/2018 ale S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 139.600,00 lei respectiv 30.800,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator Lautas Ovidiu.**

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 104.700,00 Lei reprezentând 75% din valoarea de evaluare, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.**

### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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.republicat.
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.republicat.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG Sucursala Resita, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garanție de participare de 10.470,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limită pentru depunerea acestora fiind 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, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării



**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

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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-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-parti 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 ipoteci, 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 12 (douasprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 184/BRD/2015;

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), 4) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Resita și Timisoara;

5) - la locul situării imobilului urmarit;

6) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Resita;

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

7) - creditoarea **BRD - GSG S.A.** prin Managementul Creditelor Speciale;

8), 9) - debitorii **ARMASU Adina** (fidejuser și garant ipotecar) și **ARMASU Paul Valentin** (fidejuser și garant ipotecar);

10) - Direcția De Investigare A Infrațiunilor De Criminalitate Organizata Si Terorism - Structura Centrala;

11) - S.C.P.E.J. **MATEI & ASOCIATII**;

12) - Primăria Reșița - 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](http://www.unejr.ro);

