



Camera Executorilor Judecatoresti de pe Langa Curtea De Apel Timisoara
BIROU EXECUTOR JUDECAtoresc NEBUNU NICOLAE
Resita, Str. Corbului, nr. 7, bl. 7, sc. 2, ap.3, Judetul Caras-Severin, cod postal 320079
C.I.F. 20274167, Cont Bancar RO69 RNCB 0100 0380 9693 0039 BCR - Sucursala Resita
Tel./Fax: 0255.217.655, Mobil 0745.489.550, email: executornebunu@yahoo.com



Dosar de executare nr. 70 /2024

Emis conform art.839-840 c.pr.civ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE IMOBILIARĂ
Emisă azi 24.04/2025

Subsemnatul Nebunu Nicolae, executor judecătoresc, în baza titlurilor executorii:
~~INCHETAREA JUDECATORESCĂ REȘITA DIN 06.12.2023~~
Incheierea nr. 70 din 17.04/2024 a B.E.J. Nebunu Nicolae, prin care se dispune obligarea și
debitorului/debitoarei BUNETA IULIA PETRICA BORINA cu domiciliul/sediul în localitatea
REȘITA str. PROGRĂȘULUI nr. 3 bl. 3 sc. 2 ap. 44,
judet CARAS-SEVERIN la plata sumei de IMOBIL PÂNĂ EXEC. J. 17.04.2024 în favoarea creditorului/creditoarei
BUNETA IULIA PETRICA BORINA, cu domiciliul/sediul în localitatea REȘITA str.
PROGRĂȘULUI, nr. 3, bl. 3, sc. 2, ap. 44, judet CARAS-SEVERIN, prin prezenta
dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data 23.05.2025 la ora 12⁰⁰ va avea loc în Resita, str. Corbului, Bl. 7, Sc. 2, ap. 3, jud. Caras-Severin,
la sediul Birou Executor Judecătoresc Nebunu Nicolae, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în
localitatea REȘITA, str. EXTRAVILAN, nr. F.M., bl. -, sc. -, ap. -, judet
CARAS-SEVERIN, imobil înscris în C.F. nr. 1713, localitatea CFLUICE
cadastral 259/273/4/8/2, compus din TEREN - GRADINĂ ÎN DETALIU ARHITECT, nr.
ÎN SUFRAȚA DE 4179,9 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 86.525,00 lei și a fost stabilit de exp. l. 9. 10.2024 de către Valeriu
de pornire a licitației - prețul de strigare este de 64.894,00 lei. (75% DIN PREȚUL DE EVALUARE)
Imobilul se vinde LIBER DE ÎNCĂRCAȚĂ.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Invitam 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 procura 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.
5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
6. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, conform art. 839 lit. 1). 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-limită 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 inclusiv 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-parte; titularul unui drept de peemțiune, conform art. 844 LIN (2) SI (3) c.PROC.CIV.
8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
9. Somatic: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretend vreun drept asupra imobilului, sunt somatic să aibă anunț executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.



10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art.848 C.proc.civ.

11. Potrivit prevederilor art.846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art.839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare prèt oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie in conditiile art.839 alin.8 C.proc.civ. pentru **al treilea termen**, la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art.849 alin(1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respective recupisa/O.P. in original va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art.851 alin(1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art.851 alin (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art.843 alin(5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatarul este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art.865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art.850 alin (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.855 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art.853.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.(1)-(3) C.proc.civ. in 7 exemplare pentru:

1-Dosarul executiunii nr. 70 / 2024 ;

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

2- La sediul organului de executare B.E.J. Nebunu Nicolae;

3- La sediul instantei de executare-Judecatoria RENTA ;

4- La locul situarii imobilului urmarit;

5- La sediul Primariei RENTA in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art.840 alin(1) C.proc.civ., catre

6- Creditoarea urmaritoare

7- Debitorii urmariti

8- Organul fiscal local: Primaria RENTA , Directia Fiscala;

9-

24.04.2025

Executor judecatoresc
Nebunu Nicolae

