



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
Birou Executor Judecătoresc
Mereu Cristian Petru

Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis, tel./fax 0256/434131; 0256/350053, 0744/477779
CUI RO 21285628, Email: bejmereucristian@yahoo.com; executormereu@yahoo.com

Emisa conform art. 839 Cod procedura civila

Dos.ex.nr. 52/EX/2024

TERMEN 1

Dos.i.nr. 38326/325/2024 al Judecătoriei Timișoara

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 52/15.05.2025
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

Intocmita azi, 15.05.2025

În cauza privind urmarirea silita imobiliara pornita de creditorul urmăritor **AZIONISTA TUTELATO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Vasile Alecsandri, nr. 3, ap. 3, județul Timiș, prin avocat DR. FLAVIU CIOPEC, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Filaret Barbu, nr. 2, județul Timiș, împotriva debitorului **V&A SINAIA S.R.L.**, cu sediul în Timișoara, str. Vasile Alecsandri, nr. 3, ap. 3, județul Timiș, având în vedere Încheierea civila nr. 31710/17.10.2024 pronunțată de Judecătoria Timișoara, prin care s-a dispus incuviințarea executării silite, subsemnatul **MEREU CRISTIAN PETRU, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813,814, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a **imobilului situat administrativ in localitatea Șag, jud. Timiș, in scris in CF nr. 405677 Șag, compus din:**

- teren intravilan, în suprafața de 18.600 mp, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare

in baza titlurilor executorii - **Sentință civilă nr. 23336/25.07.2024 pronunțată de Judecătoria Timișoara, Încheierile din data 21.10.2024 și 10.02.2025 privind stabilirea sumelor datorate si a cheltuielilor de executare silita, emise de B.E.J. Mereu Cristian Petru**, pentru recuperarea unei creante de **211.204,70 lei**, suma compusa din: 167.790,14 lei reprezentând contravaloare prejudiciu produs, 26.795,22 lei reprezentând dobândă legala penalizatoare, calculată de la data inițierii fiecărui transfer bancar și până la data de 21.10.2024, cu mențiunea că dobânda legală penalizatoare se va calcula în continuare, până la data plății efective a debitului principal, 11.879,12 lei, reprezentând cheltuieli de judecată si 4.740,22 lei reprezentând parțial cheltuieli de executare silită care se vor actualiza periodic, în funcție de actele efectuate și măsurile întreprinse, in favoarea creditorului urmăritor **AZIONISTA TUTELATO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Vasile Alecsandri, nr. 3, ap. 3, județul Timiș,

Pretul de pornire al licitatiei este de **2.200.000 lei (echivalent a 442.000 euro)**, stabilit prin **raport de evaluare**.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **03.06.2025**, ora **13:00**, la sediul Biroului Executor Judecătoresc Mereu Cristian Petru, situat in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis.

In cartea funciara a imobilului se afla notate urmatoarele sarcini:

- sechesru asigurator pentru suma de 167.790,14 lei, in dosar 73/ex/2023, al BEJ MEREU CRISTIAN PETRU, in favoarea creditorului AZIONISTA TUTELATO S.R.L.



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si sunt obligate sa depuna la **LIBRA BANK, in contul de consemnari RO35BREL0002001415310101 (beneficiar BEJ MEREU CRISTIAN PETRU, CUI RO 21285628)** sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa care va fi atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecatoresc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca, acesta este somat ca, in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
5. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpus.
6. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (art. 846, al.5, Cod procedura civila). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarrea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, la care, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret 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 licitatia (art. 846, al.8, Cod procedura civila). Daca nici la a doua licitatie, imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute de art. 846, al.8, Cod procedura civila, la care licitatia va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut 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 acestei licitatii (art. 846, al.9, Cod procedura civila).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece si daca aceste creante ipotecare inscrise anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorul urmaritor sau intervenient nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in contul indicat, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 C.proc.civ., 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.
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului prevazut la art. 851, C.proc.civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.
12. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 15⁰⁰.
Cate un exemplar din prezenta se va comunica:
1. Creditorului: AZIONISTA TUTELATO S.R.L.
2. Debitorului: V&A SINAIA S.R.L.;
3. Organelor fiscale locale: PRIMARIA SAG - directia fiscala/compartiment Impozite si taxe locale;
Cate un exemplar din prezenta se va afisa:
1. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, situat in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis;
2. La sediul Judecatoriei Timisoara;
3. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
4. La sediul Primariei localitatii Sag;
5. Pe Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite
Prezenta publicatie, in extras, se va publica in Ziarul Financiar.
Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **15.05.2025.**

EXECUTOR JUDECATORESC

