



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

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@exocutorintimisoara.ro

Dosarul 1114ex/2012

Dos i. 866/295/2010

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară formulată de creditoarea urmaritoare **INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant conventional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Targoviste, B-dul Independentei, nr. 2C, Judetul Dambovita, in dosarul executiional nr. **1114/ex/2012** împotriva debitorului **GIURGIU Petru** cu domiciliul in Sat Comlosu Mare - 307120, nr. 551A, Comuna Comlosu Mare, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales in Timisoara, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 5, Cladirea Fructus Plaza, SAD 39, Judetul 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 cotei de $\frac{3}{4}$ parte notată în CF nr. **403625- Comlosu Mare**, nr. cadastral/topografic **403625** situat administrativ in localitatea Comlosu Mare, jud. Timis, proprietatea debitorului **GIURGIU Petru** cu domiciliul in Sat Comlosu Mare - 307120, nr. 551A, Comuna Comlosu Mare, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales in Timisoara, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 5, Cladirea Fructus Plaza, SAD 39, Judetul Timis, imobil descris ca si:

Teren arabil in extravilan in suprafata de 9600 mp. Terenul are o deschidere de 14,591 ml la drum de exploatare, de pamant, are forma dreptunghiulara, regulata, fara denivelari, la nivelul drumului de acces.

Obiectul vanzarii il formeaza doar cota de $\frac{3}{4}$ parte din imobilul descris mai sus proprietatea debitorului GIURGIU Petru

in baza titlului executoriu: - **Contract de credit de consum 960CSI6081050001/2008,, proces verbal/19.12.2018, 16.06.2025** emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea sumelor de: **19.889,35 lei** reprezentand debit, **2.173,84 lei (TVA 19% inclus)** cheltuieli executare silita, în favoarea creditoarei urmaritoare **INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant conventional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Targoviste, B-dul Independentei, nr. 2C, Judetul Dambovita.

Pretul de strigare al cotei de $\frac{3}{4}$ este de 41.049 lei –a fost 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 **30.07.2025**, ora **11¹⁵** la sediul S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii, situat în Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,

-continuare pe verso-

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună o garanție de 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. I), la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ_Dragomir, Stepanov și Asoc. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare.
2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută la art. 506 alin (1) Cod procedura civilă creditorii care au creanțe în rang util, potrivit ordinii de preferință prevăzute de art. 563 și 564 Cod procedura civilă și nici persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit pe cote-parte.
3. Persoanele care s-au înscris la licitație 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 și într-un ziar de largă 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 ipotece, 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 preț 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 aratăată 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 nouă 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 preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă 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 civilă.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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 civilă. 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 8 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

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

Prezenta publicație a fost emisă/afisată astăzi: 16.06.2025

EXECUTOR JUDECĂTORESC

DRAGOMIR DANIEL

