



Emisa conform art.838 Cod procedura civila aplicabil

Dosar nr. 751/ex/2013
Dosar i nr. 31031/325/2013

TERMEN 2

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de executare silita imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **BUTU Angela**, cu domiciliul in Timisoara - 300309, Str. Orastie, nr. 5, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales la S.C.P.A. „RAUTA & ASOCIATII”, cu sediul in Timisoara, str. Palanca, nr. 1, ap. 14, jud. Timis, impotriva debitorului **STANCIU Cristian**, cu domiciliul in Sat Urseni, str. Bisericii, nr. 18, Comuna Mosnita Noua, Judetul Timis, avand in vedere Încheierea civila nr. 14343/19.11.2013 a Judecatoriei Timisoara, Sectia I Civila, prin care se dispune inceperea urmaririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI** – executor judecătoresc:

DISPUN:

In baza art. 812, 825, 828, 834, 835, 837 si 838, c.pr.civ. aplicabil, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Urseni - 307289, nr. 110/A, Judetul Timis**, imobil inregistrat in C.F. nr. **414018 - Mosnita Noua**, nr. CF vechi: 1965 URSENI, nr. cadastral/top.: Top: 168-169/b (A1, A1.1), proprietatea exclusiva a debitorului STANCIU Cristian, imobil care este compus din:

Teren intravilan, in suprafata de 557 mp, cu constructii anexa, constand in anexe gospodaresti, potrivit cartii funciare, constructia fiind identificata la fata locului, coform raportului de evaluare, ca si anexa cu extindere Sc = 137,80 mp, extinderea fiind extratabulara si conform art. 813 (3) c.p.c. aplicabil, vanzarea se va efectua cu privire la intregul imobil, inclusiv extinderea extratabulara.-----

in baza titlului executoriu - Act de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara autentificat cu nr. 2126/07.12.2006 de B.N.P. Vidu Daniela Simona, Act Adititional la contractul de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 2126/07.12.2006 de BNP Vidu Daniela Simona din Timisoara autentificat cu nr. 917/20.10.2010 de B.N.P. Vidu Daniela Simona, Act aditional nr. 2 la contractul de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 2126/07.12.2006 de BNP Vidu Daniela Simona din Timisoara autentificat sub nr. 1023/05.10.2011 de B.N.P. Vidu Daniela Simona, Încheiere/05.12.2013, Încheiere/11.12.2013, Încheiere/15.09.2014, Încheiere/24.07.2018, Încheiere/11.06.2025, ale **B.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai**, pentru recuperarea unei creante de: **700,00 Lei** reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare, constand in onorariul expertului evaluator + **7.419,66 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **3.860,10 Lei** reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu T.V.A. inclus, in favoarea urmaritoarei creditoare **BUTU Angela**.

Pretul de strigare a licitatiei este de **90.720,75 Lei, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii de 120.961,009 Lei, stabilit prin raport de evaluare.**

Se fixeaza termen de licitatie la data de **10.07.2025**, ora **09:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

- continuarea pe verso -

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la CEC Bank sau in contul de consemnari cu nr. **RO90 BREL 0002 0032 2520 0101, deschis la LIBRA BANK TIMISOARA, al Biroului Executorului Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, C.I.F. RO 19595414**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere 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. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;

3. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;

4. Facem mentiunea ca restituierea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;

5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, precum si persoanele care impreuna cu debitorul 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

10. 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. 845, al.5, Cod procedura civila). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatie 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 licitatie (art. 845, 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. 845, al.8, Cod procedura civila, la care licitatie 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. 845, al.9, Cod procedura civila).

11. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece si daca aceste creante ipotecare inregistrate 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.

12. 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. Creditoarea urmaritoare sau intervenienta 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.

13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la C.E.C. sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedeunerii 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.

14. 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. 864 si 866 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.

15. 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 inregistra provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuielile acestuia.

16. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **BUTU Angela**;
- Urmaritorilor: **STANCIU Cristian**;
- Organelor fiscale locale: Primaria Mosnita Noua;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Mosnita Noua;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest, precum si pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **11.06.2025**.

