



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. 894/SVE/2020**

### **PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1 Emisa azi 07.04.2023**

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.1882 din 25.09.2020 pronuntata de Judecatoria Caransebes in Dosar nr. 3419/208/2020 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 25800196 din 15.09.2018, cont client nr. 42272581771100 si Contract de credit nr. 07500080 din 16.03.2019, cont client nr. 42272581772100, incheiate intre BNP Paribas Personal Finance S.A. Paris, prin Suc. Bucuresti si GHERA Lucian - Ionel și Incheierea din 09.10.2020**, prin care se dispune obligarea **debitorului GHERA Lucian - Ionel** cu domiciliul in Caransebes, Str. Zabranului nr. 9, Judetul Caras-Severin si cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in Caransebes, Str. Romanilor nr. 34, Judetul Caras-Severin, **la plata sumei de 5.471,30 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** cu sediul in Limassol, Str. Arch Makariou III nr.195, Neocleous House 3030, Cipru, inregistrata la Registrul Comertului din Cipru sub nr. HE 272182, reprezentata conventional de SCA Maxim si Asociatii, cu sediul in Soseaua Nicolae Titulescu, nr.94, bl.14, sc. 2, et.3, ap.52, sector 1, Bucuresti, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la Creditexpress Financial Services SRL, in calitate de administrator al activelor cu sediul in Bucuresti, Calea Serban Voda nr. 133, et. 3, cladirea Central Business Park, corp A-B, Sector 4, **prin prezenta dispunem și**

#### **ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data de **09.05.2023 ora 11:00** 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 publica a imobilului situat in Caransebes, Str. Zabranului nr. 9, Judetul Caras-Severin, imobil inregistrat in C.F. nr. 31107, localitatea Caransebes, nr. top. 2825/27/4-Caransebes, compus din casa cu nr. 9 (teren in suprafata de 89 mp proprietatea Statului Roman), proprietatea GHERA Lucian-Ionel asupra cotei de 1/1 de sub A1.1.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- drept de uzufruct viager in favoarea GHERA IOAN-SAMUILA (decedat la data de 23.01.2008) si notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.894/SVE/2020 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 41.900,00 lei echivalent 8.500,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator Lautas Ovidiu.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 41.900,00 Lei, adica pretul de evaluare al imobilului.**

#### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 4.190,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.republicat. Dispozitiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile in mod corespunzator.





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

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitatiei, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

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.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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

15. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatiei va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 894/SVE/2020;

**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) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Caransebes;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv la Primăria Caransebes;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, catre:

6) - creditoarea **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, reprezentata conventional de SCA Maxim si Asociatii, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la Creditexpress Financial Services SRL, in calitate de administrator al activelor;

7) - debitorul **GHERA Lucian - Ionel**;

8) - Primăria Caransebes - Direcția Impozite și Taxe.

**Publicația de vanzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.republicat:

a) - in intregime, pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro);

b) - in extras, intr-un ziar local - Ziarul Fotbal Vest.



Executor judecatoresc  
**MARCHIS DAN FELICIAN**