



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. 748/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 21.07.2025

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.4209 din 31.05.2018 pronuntata de Judecatoria Arad in Dosar nr. 6968/55/2018 si a titlului executoriu Contract de credit nr. 7054154 semnat in data de 28.03.2016, Contract pentru acordarea unui descoperit autorizat de cont nr. 68963410200 semnat in data de 07.04.2016, Contract de credit nr. 7184864 semnat in data de 06.07.2016 si Contract de credit nr. 7345091 din data de 02.11.2016 și Incheierea din 20.06.2018, prin care se dispune obligarea debitoarei BANATAN (fosta KOVACS) Luminita cu domiciliul in Pecica, Str. 216 nr. 16, Judetul Arad, la plata sumei de 41.311,97 Lei reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, persoana juridica straina cu sediul social in The Hub, E101, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 165, cladirea TN Offices 2, etajul 9, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data de 21.08.2025 ora 12:00 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 cotei de 1/2 din imobilul situat in Pecica, Str. 216 nr. 16, Judetul Arad, imobil inscris in C.F. nr. 300105, localitatea Pecica, nr. top. 1759/4-a, compus din cota de 1/2 din casa si teren in suprafata de 360 mp, proprietatea Kovacs Luminita, in cota de 1/2, de sub A1, A1.1.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.748/2018 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN asupra cotei de 1/2 proprietatea KOVACS Luminita;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.2539/2024 al S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII asupra cotei de 1/2 proprietatea BANATAN Marius-Ioan;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.2538/2024 al S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII asupra cotei de 1/2 proprietatea BANATAN Marius-Ioan;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.4287/2024 al B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT asupra cotei de 1/2 proprietatea BANATAN Marius-Ioan;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.4285/2024 al B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT asupra cotei de 1/2 proprietatea BANATAN Marius-Ioan;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.3739/2024 al B.E.J. FLORICESCU VALENTIN FLORIAN asupra cotei de 1/2 proprietatea BANATAN Marius-Ioan.

Prețul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 92.050,45 lei echivalent 18.500,00 euro (cota 1/2 proprietatea Kovacs Luminita) și a fost stabilit de expert evaluator Predoiu Andreea (EAST BRIDGE SRL).

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 92.050,45 Lei, adica pretul de evaluare a cotei de 1/2 din imobil.

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. Debitoarea 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 9.205,00 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 licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, 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 garanției 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.



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, Județul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.republicat. Dispozițiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, 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, 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat în 12 (doisprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 748/2018;

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 Judecătoria Judecătoria Arad;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Pecica;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, către:

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional av. Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L. și prin administratorul creanțelor Kruk Romania S.R.L.;

7) - debitoarea **BANATAN (fosta KOVACS) Luminita**;

8) - coproprietarul **BANATAN Marius Ioan**;

9) - Primăria Pecica - Direcția Impozite și Taxe.

Pentru informare, deoarece sunt notați pe cealaltă cotă de 1/2 din imobil, către:

10) - **S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIAȚII**;

11) - **B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT**;

12) - **B.E.J. FLORICESCU VALENTIN FLORIAN**.

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

a) - în întregime, pe site-ul www.unejr.ro (<https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>);

b) - în extras, într-un ziar local - Ziarul Fotbal Vest.

