



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,
Birou HQD 412 / HQD 413 + spatiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 30060284
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executortm.ro

Dosar nr. 190/2013 (191/2013 si 192/2013 conexate)

PUBLICATIE DE VANZARE

Din data de 20.04.2023

Subsemnatul Floricescu Valentin Valentin, executor judecătoresc în cadrul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere încheierea nr. 9232/ex din data de 22.07.2013 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosarul nr. 19975/325/2013, încheierea nr. 10.008/ex din data de 22.07.2013 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosarul nr. 19963/325/2013 respectiv încheierea nr. 9237/ex din data de 22.07.2013 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosarul nr. 19980/325/2013 prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditoarea **RAIFFEISEN BANK SA** cu sediul în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, CAL. FLOREASCA, NR.246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2-7, 10 SI 15, împotriva debitorilor **LUCONS SRL**, CIF: 16523804, J35/1810/2004, cu sediul în JUD. TIMIS, MUN. TIMISOARA, STR. MURES, NR.132/0, **NICOL SAT S.R.L.**, CIF: RO 27798045, 35/2007/2010, cu sediul în Timisoara - 300778, Str. Mures nr. 132, camera 3, Judetul Timis, **AMPLAST S.R.L.**, CIF: RO 14330149, J35/1395/2001, cu sediul în Timisoara - 300776, Str. Mures nr. 132, Judetul Timis, **NEXMET S.R.L.**, CIF: RO 21458800, J35/1255/2007, cu sediul în Timisoara - 300776, Str. Mures nr. 132, Judetul Timis, **PANMAR S.R.L.**, CIF: RO 23982370, J35/2064/2008, cu sediul în Timisoara - 300776, Str. Mures nr. 132, Judetul Timis, **AMPANEST S.R.L.**, CIF: RO 10478658, J35/434/1998, cu sediul în Timisoara - 300776, Str. Mures nr. 132, Judetul Timis, **PANAIT Lucian - Nicolae**, CNP: 1600113354777, cu domiciliul în Timisoara, Gavril Musicescu nr. 140, Judetul Timis și **PANAIT Marilena**, CNP: 2650529354776, cu domiciliul în Timisoara, Str. Gavril Musicescu nr. 140, Judetul Timis, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 20/19.11.2012 cu accesoriu Contract de Ipoteca autentificat cu nr. 2680/19.11.2012 Contract de credit nr. 22 din data de 29.03.2006, modificat cu act adițional nr. 1 din data de 29.03.2006 și Contract de credit nr. 22 din data de 29.03.2006, modificat cu act adițional nr. 1 din data de 29.03.2006, nr. 2 din data de 09.02.2007, nr.3 din data de 12.02.2007, nr.4 din data de 21.01.2008, nr.5 din data de 08.05.2008, nr.6 din data de 23.02.2009, nr.7 din data de 02.03.2009, nr.8 din data de 27.03.2009, nr. 9 din data de 24.07.2009, nr. 10 din data de 03.02.2010, nr. 11 din data de 14.04.2010, nr. 12 din data de 22.12.2010, nr.13 din data de 11.11.2011, nr. 14 din data de 25.10.2012, nr.15 din data de 19.11.2012, cu accesoriu Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr. 1175/29.03.2006, modificat cu actul adițional autentificat cu nr.2074/30.05.2006, actul adițional nr.2 autentificat cu nr.344/09.02.2007, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr.97/22.01.2008, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr.122/15.04.2010, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr.121/15.04.2010, Contract de ipoteca imobiliară autentificat cu nr. 2680/19.11.2012, Contract de credit nr. 20/11.11.2011 modificat cu actul adițional nr.1/21.02.2012, nr.2/25.10.2012 cu accesoriu contract de ipoteca autentificat cu nr. 1883/11.11.2011., pentru recuperarea sumei de 5.285.209,43 Lei, reprezentând valoarea creanței, cheltuieli de executare silită care se vor actualiza periodic, în funcție de actele efectuate și de măsurile întreprinse și onorariul executorului judecătoresc - debit constatată și stabilit prin încheierea de stabilire a debitului - titlu executoriu nr. Contract de credit nr. 20/19.11.2012 cu accesoriu Contract de Ipoteca autentificat cu nr. 2680/19.11.2012 Contract de credit nr. 22 din data de 29.03.2006, modificat cu act adițional nr. 1 din data de 29.03.2006 și Contract de credit nr. 22 din data de 29.03.2006, modificat cu act adițional nr. 1 din data de 29.03.2006, nr. 2 din data de 09.02.2007, nr.3 din data de 12.02.2007, nr.4 din data de 21.01.2008, nr.5 din data de 08.05.2008, nr.6 din data de 23.02.2009, nr.7 din data de 02.03.2009, nr.8 din data de 27.03.2009, nr. 9 din data de 24.07.2009, nr. 10 din data de 03.02.2010, nr. 11 din data de 14.04.2010, nr. 12 din data de 22.12.2010, nr.13 din data de 11.11.2011, nr. 14 din data de 25.10.2012, nr.15 din data de 19.11.2012, cu accesoriu Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr. 1175/29.03.2006, modificat cu actul adițional autentificat cu nr.2074/30.05.2006, actul adițional nr.2 autentificat cu nr.344/09.02.2007, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr.97/22.01.2008, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr. 122/15.04.2010, Contract de garanție imobiliară autentificat cu nr.121/15.04.2010, Contract de ipoteca imobiliară autentificat cu nr. 2680/19.11.2012, Contract de credit nr. 20/11.11.2011 modificat cu actul adițional nr.1/21.02.2012, nr.2/25.10.2012 cu accesoriu contract de ipoteca autentificat cu nr. 1883/11.11.2011. și având în vedere că debitul nu a fost achitat, în temeiul dispozițiilor art. 838 C.proc.civ. prin prezenta **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de 23.05.2023, orele 14:00, va avea loc la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara-300054, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, corp D, etaj 4, Birou HQD412/HQD413+spatiu anexa, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea imobilului situat în:

Timisoara - 300547, Calea Mosnitei nr. 4, Judetul Timis, având CF: 402496 (nr. CF vechi 101461) - Timisoara, nr. TOP: 8378/2,8379/2,8382/2/2,8383/2/2,8384/2/1/1, imobil aflat în proprietatea **PANAIT LUCIAN NICOLAE** și **PANAIT MARILENA**, rompus din teren intravilan în suprafața de 8.404 mp.

Conform inspecției la fața locului se constată prezența pe terenul supus vânzării următoarelor construcții și amenajări, ce nu fac obiectul prezentei executări silită:

Hala producție parter în suprafață de 575 mp, executată din bolțari, înscrisă în Cartea Funciară nr. 402496 Timișoara, nr. cadastral/nr. topografic 402496-C1 era la momentul efectuării raportului de evaluare în proprietatea SC PALUNI SRL, CIF: 3042221 iar ulterior așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciara aceasta se află în proprietatea S.C. PALUNI RC S.R.L. - CIF : 32164257 și nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

La data inspecției s-au constatat pe teren clădiri și construcții extratabulare, a căror proprietate - în baza afirmațiilor debitorilor - nu aparține dlui. Panait Lucian Nicolae și dnei. Panait Marilena. Debitorii au pus la dispoziția evaluatorului diverse documente ale mai multor societăți comerciale, în care sunt evidențiate clădirile și construcțiile, după cum urmează: - Clădire P+M, S=140 mp - executată din bolțari, spre latura sudică a proprietății, evidențiată în cadrul contului 231 - Imobilizări corporale în curs de execuție din documentul Fișa de cont pentru operațiuni diverse, al societății **LUCONS RC SRL**;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,
Birou HQD 412 / HQD 413 + spațiu anexa, Județul Timiș C.I.F. RO 30060284
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executortm.ro

- Clădire parter cu funcțiunea de birou, S=40 mp – alipită Halei producție parter C1 din CF nr. 402496 Timișoara, evidențiată în cadrul contului 231 - Imobilizări corporale în curs de execuție din documentul Fișa de cont pentru operațiuni diverse, al societății LUCONS RC SRL;
- Împrejmuire din zidărie de bolțari, evidențiată în Autorizația de construire nr. 2241 din 26.09.2003 obținută de societatea PALUNI SRL;
- Platformă betonată, evidențiată în Memoriul tehnic întocmit în iulie 2003 de proiectant DRUM PROIECT SRL – beneficiar societatea PALUNI SRL, referitor la lucrări rutiere ce urmăresc: racordarea incintei din Calea Moșniței nr. 4 la drumul public, deservirea obiectivelor din incintă cu drumuri și platforme tehnologice, asigurarea platformelor pentru parcare personalului prin prevederea a 10 locuri, realizarea accesului pietonal la intrările în clădirea destinată birourilor, pe trotuare și alei dalate, asigurarea scurgerii apelor pluviale de pe suprafețele construite;
- 4 Silozuri metalice pentru ciment și padocuri cu structură de beton și zidărie din bolțari, dintre care 2 silozuri evidențiate în Situația fondurilor fixe existente în inventar la 30.09.2015 ale societății LUCONS SRL;
- Stâlpi metalici pentru iluminat de incintă, evidențiați în cadrul poziției Iluminat stație sortare din documentul Situația fondurilor fixe al societății LUCONS SRL existente în inventar la 30.09.2015 ;
- Alimentare cu energie electrică, LEA 20kV și PTA20/0,4kV-40kVA, evidențiate în cadrul Avizului CTE nr. 4235/10 eliberat de Electrica Banat – beneficiar societatea PALUNI SRL;
- 3 Foraje de apă -aparținând societății LUCONS SRL – conform afirmațiilor debitorilor, fără a se pune la dispoziția evaluatorului documente de proprietate ;
- Autorizația de mediu nr. 11231 din 17.01.2013 obținută de societatea LUCONS SRL în scopul desfășurării activităților de fabricarea betonului, mortarului și a altor articole din beton, ciment și ipsos.
- De asemenea conform extrasului de Carte Funciara exista un drept de preemțiune notat în favoarea S.C. PALUNI RC S.R.L. – CIF : 32164257

Pretul de pornire al licitației este de 1.223.980,5 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de NEGRUT ANA MARIA, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv (pret de evaluare = 1.631.974 lei).

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Imobilul se vinde liber de orice sarcini.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul si locul fixat pentru vanzare si, cu cel putin o zi inainte de termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, cu o zi inainte de termenul de vanzare, o garantie de 10% din pretul de pornire al licitatiei. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligatia de a depune garantia prevazuta de dispozitiile art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

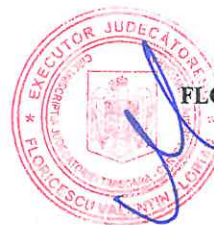
De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta de art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz, cu precizarea ca, in situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cote-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazuta de art. 844 alin. 1 C.proc.civ., se va completa diferenta.

Consemnarea se face in contul RO19 RZBR 0000 0600 1451 0960 deschis la Raiffeisen Bank S.A. Agentia Timisoara care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt in scris admis de lege.

Dovada depunerii garantiei si oferta de cumparare se vor depune la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian pana la cel mai tarziu cu o zi inainte de data licitatiei. Oferta de cumparare trebuie sa cuprinda datele de identificare ale licitatorului, descrierea sumara a bunului si suma oferita cu titlu de pret.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara-300054, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, corp D, etaj 4, birou HQD 412/HQD413+spatiu anexa, Județul Timiș, a fost comunicata si respectiv postata in locurile prevazute de dispozitiile art. 839 C.proc.civ.

-Conditii privind licitatia pe verso



Executor judecatoresc,
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,
Birou HQD 412 / HQD 413 + spatiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 30060284
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executortrm.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop si până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate;

2. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vanzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusive în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

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

9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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

11. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** 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. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75 % din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30 % din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la **cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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.

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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 190/2013 ;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare- B.E.J. Floricescu Valentin Florian;

3) la sediul instanțelor de executare- Judecătoria Timisoara;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Timisoara, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) creditoarea urmăritoare;

7) debitorii urmăriti;

8) organului fiscal local: **Primaria** Timisoara - Direcția Fiscală;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

10

