



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures

## **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**

**OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

**Dosar de executare nr. 413/E/2014**

### **PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**Emisa azi 19.04.2023**

Subsemnatul OLTEANU RADU în calitate de executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Targu Mures, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 6261 din data de 07.08.2014 a Judecătoria TARGU MURES în Dosar nr. 9952/320/2014 și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 2800R000000035772/08.09.2008 modificat prin Actele aditionale nr. 1/11.06.2012, 2/09.11.2012, 3/05.07.2013, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 770/08.09.2008 a BNP Radu Cridor, Contract de credit nr. 2800R000000035778/08.09.2008 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 771/08.09.2008 a BNP Radu Cridor, și INCHEIEREA nr. 413/E/2014 din 09.10.2014**, prin care se dispune obligarea debitorilor **TRIFAN Vasile**, și **TRIFAN Mioara**, ambii cu domiciliul în Targu Mures - 540089, Str. Avram Iancu nr. 24, Judetul Mures, la plata debitului restant, precum și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditoarei FIRST BANK (fosta PIRAEUS) BANK ROMANIA S. A.**, cu sediul în București - 011132, Sos. Titulescu Nicolae nr. 29-31, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

### **ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În ziua de **JOI data 18.05.2023 ora 11:00** va avea loc în localitatea Reghin, str. Petru Maior, nr. 48, ap. 8, etaj 2, jud. Mures, la sediul **B.E.J. OLTEANU RADU**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în loc. Targu Mures - 540089, Str. Avram Iancu nr. 24, Judetul Mures, imobil înscris în C.F. nr. 129499/Tg-Mures, nr vechi 92230/N a localității Targu Mures, nr. cadastral 1528, nr. top. 1980/1, 1980/2, nr. cad. C1, nr. top. 1980/1, 1980/2, compus din teren intravilan în suprafața de 630 mp edificat cu construcție constând în casa de locuit în regim S+P+M cu suprafața desfasurată totală de 313,91 mp. și suprafața utilă de 277,30 mp., compusă conform descrierii din CF din 4 camere, bucatarie, camera baie, pivnița la subsol.

**Pretul de pornire/incepere a licitației este de 686.083,00 Lei**, reprezentând pretul la care a fost evaluat imobilul este de 686.083,00 Lei echivalentul a 154.162,00 euro (curs euro la data întocmirii raportului de evaluare 27.09.2016 - 1 euro = 4.4504 lei) și a fost stabilit de expert evaluator Munteanu Vasile din cadrul GMT Evaluări și Consultanță.

### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. 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.
2. 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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO16 RNCB0190015488260001, deschis la BCR - REGHIN, aparținând B.E.J. OLTEANU RADU , având C.I.F. - RO20518598**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 68.608,30 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa BCR/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. 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.
6. Nu au obligația de a depune garantia 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.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. OLTEANU RADU , având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
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. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures

## BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OLTEANU RADU

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori 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 adjudecator 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 urmaritori 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., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 413/E/2014;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU, cu sediul în Reghin - 545300, str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TARGU MURES.

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei Tg Mures în a cărei rază teritorială este situat imobilul.

6) - la ziarul ROMANIA LIBERA;

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

7) - creditoarea PIRAEUS BANK ROMANIA S. A., cu sediul în București - 011132, Sos. Titulescu Nicolae nr. 29-31, Sector 1;

8) - debitorii TRIFAN Vasile, și TRIFAN Mioara, ambii cu domiciliul în Targu Mures - 540089, Str. Avram Iancu nr. 24, Judetul Mures;

9) - Mihaltan Viorica - cu domiciliul în loc. Voiniceni, str. Principala, nr. 53, jud. Mures.

Executor judecătoresc  
OLTEANU RADU