



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Județul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimișoara.ro

Dosar nr. 106/ex/2014

Emissa conform art. 838-839 C.proc.civ.

Dosar i nr. 4694/325/2014 ; 729/290/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Emisă astăzi 26.04.2023

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. HL22566 din 22.05.2008 -condiții generale și speciale de creditare-; Contract de ipoteca autentificat de B.N.P. Barbalata Lidia prin încheierea nr. 851 din 22.05.2008, Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silită emise la data 03.03.2014, 08.04.2014, 20.08.2014, 30.09.2014, 30.10.2014, 03.12.2014, 19.12.2014, 12.01.2015, 11.02.2015, 12.03.2015, 10.04.2015, 14.05.2015, 18.06.2015, 17.07.2015, 07.08.2015, 16.09.2015, 14.10.2015, 12.11.2015, 17.12.2015, 27.01.2016, 29.02.2016, 29.03.2016, 28.04.2016, 03.06.2016, 04.07.2016, 26.04.2023 de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații**, prin care se dispune obligarea debitorilor urmăriti **PANTIRU Adam Ciprian**, cu domiciliul în Resita - 320084, B-dul Republicii, nr. 3, sc. 1, et. 4, ap. 18, Județul Caras-Severin și **BALOI Claudia Cristina**, cu domiciliul în Resita - 320084, Str. Gurghiului, nr. 8, sc. B, et. 3, ap. 7, Județul Caras-Severin, la plata sumelor de: **62.853,78 CHF (franci elvetieni) (la cursul BNR din ziua plății)** debitul datorat la data de 24.04.2023 la care se vor adăuga dobanzi până la data plății efective + **98,70 Lei** cheltuieli de asigurări garanții, **9.340,11 Lei (TVA 20% inclus)** onorariu executare silită, **3.044,62 Lei (TVA 20% inclus)** cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei urmăritoare **EUROBANK S.A.** cu sediul procesual ales în București, Str. Ion Filibiliu, nr. 7, Sector 3 la S.C.P.A. Mituca și Asociații, având în vedere Încheierea civilă nr. 430/18.02.2014 a Judecatoriei Resita și conform art. 838 și art. 845 alin. 3 C.proc.civ.:

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **30, luna mai, anul 2023, ora 12:10**, la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații din Timișoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea **Resita, Bv. Republicii, bl. 3, sc. 2, et. 9, ap. 40, jud. Caras-Severin**, imobil înscris în **C.F. nr. 30306-C1-U48** a localității Resita, nr. cadastral/topografic : Top : G100/h/52/ScII/EtIX/XL proprietatea în cote a câte ½ a debitorilor **PANTIRU Adam Ciprian**, cu domiciliul în Resita - 320084, B-dul Republicii, nr. 3, sc. 1, et. 4, ap. 18, Județul Caras-Severin și **BALOI Claudia Cristina**, cu domiciliul în Resita - 320084, Str. Gurghiului, nr. 8, sc. B, et. 3, ap. 7, Județul Caras-Severin, descris ca și:

Proprietate imobiliară- apartament cu 2 camere și 8,40 mp teren în folosință, situat în zona mediană a municipiului Resita, apartamentul este situat la etajul 9 al unui bloc de locuințe P+9E, cu spații comerciale la parter. Apartamentul se compune din 2 camere, bucatărie, baie, 2 holuri și un balcon. Finisaje medii, podele laminate în camera, gresie în holuri, baie și bucatărie, placaje cu faianță în baie și bucatărie, zugrăveli lavabile. Tamplărie interioară din lemn, tamplărie exterioară din lemn, PVC cu geam termopan la bucatărie. Usa de acces este din lemn. Încalzirea se realizează de la rețeaua de termoficare a orașului.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de 69.349,50 lei, reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 838 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației 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. 842 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. 842 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.

-continuare pe verso-

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 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. 838 lit. 1). 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 vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, iar dovada consemnării, în original, va fi atasată ofertei de cumpărare, conform art. 843 C.proc.civ.

7. 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-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.

9. Somație: conform dispozițiilor art. 838 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. 847 C.proc.civ.

11. Potrivit prevederilor art. 845 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. 838. 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 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. 848 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 prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 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 prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

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. 842 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. 864 și 866, 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. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezentă publicatie s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **9 (noua) exemplare** pentru: **1)** Dosar execuțional nr. 106/ex/2014;

Pentru afișare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.: **2)** la sediul organului de executare- SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații; **3)** la sediul instanței de executare- Judecătoria Resita; **4)** la locul situării imobilului urmărit; **5)** la sediul Primăriei Resita, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către: **6)** creditoarea urmăritoare; **7)** debitorii urmăriti; **8)** organului fiscal local: **Primăria Resita- Direcția Fiscală**;

Conform art. 838 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

EXECUTOR JUDECATORESC
Stepanov Voislav

