



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

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 1479/ex/2014
Dosar i nr. 28960/325/2014

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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 26.04.2023

Subsemnatul Dragomir Daniel - executor judecătoresc, în baza titlului executoriu : **Contract de credit nr. 10942/20.12.2007, Act aditional nr. 1/01.07.2010, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 3664/20.12.2007, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 06.11.2014, 23.03.2015, 29.04.2015, 02.06.2015, 24.06.2015, 31.07.2015, 24.08.2015, 28.09.2015, 21.10.2015, 23.11.2015, 18.12.2015, 05.02.2016, 10.03.2016, 11.04.2016, 09.05.2016, 09.06.2016, 06.07.2016, 03.08.2016, 19.09.2016, 11.10.2016, 22.11.2016, 19.12.2016, 02.02.2017, 14.03.2017, 06.04.2017, 12.05.2017, 16.06.2017, 20.07.2017, 05.09.2017, 17.10.2017, 28.11.2017, 25.01.2018, 16.03.2018, 24.04.2018, 31.05.2018, 01.08.2018, 10.10.2018, 17.12.2018, 06.02.2019, 28.03.2019, 15.05.2019, 26.06.2019, 30.07.2019, 11.09.2019, 21.10.2019, 27.11.2019, 16.01.2020, 24.02.2020, 23.04.2020, 09.06.2020, 10.07.2020, 13.08.2020, 18.09.2020, 27.10.2020, 03.12.2020, 21.01.2021, 08.03.2021, 19.04.2021, 07.06.2021, 09.07.2021, 19.10.2021, 18.11.2021, 19.01.2022, 04.03.2022, 09.05.2022, 17.06.2022, 25.07.2022, 01.09.2022, 21.10.2022, 02.12.2022, 23.01.2023, 17.02.2023, 27.03.2023, 26.04.2023 de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații, prin care se dispune obligarea debitorilor urmariti imobiliar **COSTEA-MARAN Marinela - Florentina**, cu domiciliul in Variasu Mic - 317202, nr. 54, Judetul Arad și **COSTEA-MARAN Vasile**, cu domiciliul in Variasu Mic - 317202, nr. 54, Judetul Arad la plata sumelor de: **24.471,01 EUR (la cursul BNR din ziua platii)** reprezentand rest din obligatia de plata datorata la data de 21.07.2014; **1.454,60 Lei (TVA 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, în favoarea creditoarei urmăritoare **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** cu sediul procedural ales în cu sediul în București - 010639, Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, bl. C, et. 2, sediu procedural la B2Kapital Portofolio Management SRL, Sector 1 având în vedere Încheierea civila nr. 10811/22.10.2014 a Judecatoriei Arad 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 12:05**, la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, sad 19, jud. Timis**, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea Variasu Mic, Comuna Iratosu, nr. 54, jud. Arad, imobil înscris în **C.F. nr. 301561** a localității Iratosu, nr. cadastral/topografic : Top 249/163/b/1, Cad: C1 Top: 249/163/b/1, proprietatea debitoarei **COSTEA-MARAN Marinela - Florentina și COSTEA-MARAN Vasile**, descris ca și:

Proprietate imobiliara- constand in casa si teren in suprafata de 800 mp. Casa este una de tip P+M cu 4 camere situata in zona mediana a localitatii Variasu Mic cu front la soseaua asfaltata, la 500 m de DJ care face legatura cu Municipiul Arad. Terenul pe care este construita casa are forma dreptunghiulara cu front de 13,7 m si lungime de 58,39 m, terenul are suprafata plana fara denivelari si este racordat la rețeaua de energie electrica, apa din put forat si fosa septica. Casa a fost construita in anul 2007, cu fundatie din beton armat, structutra de rezistenta din caramida, sarpanta din lemn si invelitoare de tabla Lindab. Casa este racordata la rețeaua de apa din put forat, fosa septica, iar incalzirea se realizeaza prin centrala termica pe combustibil solid. Cladirea este finalizata in proportie de 90% interior si 100% exterior. Pe teren mai apare constructia corp B de tip bucatarie de vara, aceasta are fundatii din beton armat, structura de rezistenta din caramida, sarpanta din lemn si invelitoare tigla.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de 180.997,50 lei, reprezinta 75% din prețul de pornire al primei licitații, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu contine TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toti cei care vor sa 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. 5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

-continuare pe verso-

6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garantie reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 838 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzuta de lege, la dispozitia 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 atasata 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 noua 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 prilejuite 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 prilejuite 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **11 (unsprezece)** exemplare pentru: **1) Dosar execuțional nr. 1479/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 Arad;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Iratosu, 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: Primaria Iratosu- Direcția Fiscală;

9) BEJ CAIANU SERGIU TITU;

10) BEJ BARAR RADU

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


EXECUTOR JUDECĂTORESC
Dragomir Daniel