



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 Timiș  
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimisoara.ro

**Dosar nr. 2710/ex/2018**  
**Dos. i. 2279/295/2018**

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**Emisă astăzi 26.04.2023**

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr.C2203/10/2530328.4** din data de **29.07.2016** emis de **OTP BANK**, **Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita** emise în data de **06.09.2018, 14.03.2019, 23.04.2019, 20.02.2020, 24.03.2020, 07.05.2020, 09.06.2020, 10.07.2020, 07.08.2020, 14.09.2020, 16.10.2020, 23.11.2020, 02.03.2021, 19.04.2021, 04.06.2021, 09.07.2021, 25.08.2021, 19.10.2021, 18.11.2021, 19.01.2022, 04.03.2022, 26.09.2022, 04.11.2022, 12.12.2022, 23.01.2023, 17.02.2023, 27.03.2023, 26.04.2023** de **S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații**, prin care se dispune obligarea debitoarei **PADUREAN Minodora Floarea** cu domiciliul în Saravale - 307387, nr. 889, Județul Timiș, la plata sumelor de: **17.716,04 Lei** reprezentând debit, **2.096,30 Lei (TVA 19% inclus)** reprezentând rest onorariu executare silita, **480 Lei (TVA 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, **2.021 Lei** suma avansată creditoare, **992,33 Lei** contravaloare raport evaluare, în favoarea creditoarei **OTP FACTORING S.R.L.** cu sediul în București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Sector 1, având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite nr. 1375/06.07.2018 a Judecatoriei Sannicolau Mare, prin care s-a încuviințat executarea silita și conform art. 839 C.proc.civ.:

**DISPUN:**

**Licitație publică imobiliară** care va avea loc în ziua de **30, luna mai, anul 2023, ora 11:55** la adresa **Timișoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Clădirea Fructus Plaza, et. 3, sad 19, jud. Timiș**, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a **cotei de 2/4 parte a nudei proprietăți** a imobilului situat administrativ în localitatea Saravale, nr. 889, jud. Timiș imobil înscris în **C.F. nr. 403801-Saravale, nr. cadastral/topografic Top 403801, 403801-C1**, nuda proprietate a debitoarei **PADUREAN Minodora Floarea** cu domiciliul în Saravale - 307387, nr. 889, Județul Timiș în cota de 2/4, a sotelor **BERTA Stelian și BERTA Cristina Raluca** în cota de 1/4, a sotelor **POPA Liliana și POPA Sevastian** în cota de 1/4 și posesia sotelor **SOCACI Ioan și SOCACI Felicia** descris ca si:

**Proprietate imobiliară- teren în suprafața de 834 mp, casa P și anexe C2, C3, C4 și C5. Proprietatea este situată în zona periferică a localității, strada pe care este amplasată proprietatea este pietruită și se conectează la strada principală a localității, care face legătura cu DJ682 Periam-Sannicolau Mare. Terenul are o suprafață de 834 mp, după cum urmează 569 mp-curtii construcției intravilan și 265 mp arabil intravilan, cu deschidere de 23,31 m la strada de acces. Forma terenului este patruleter regulat având dimensiunile: 23,31 m x 38,2 m x 20,13 m x 40,61 m. Construcția C1 s-a edificat în anul 1970, are regim de înălțime P, are acoperiș tip șarpanta din lemn cu învelitoare din țigla și tabla, tamplăria exterioară este realizată din profile de PVC prevăzute cu geamuri termoizolante. Proprietatea beneficiază de electricitate, încălzirea se realizează cu sobe. Finisajele interioare au fost considerate satisfăcătoare-precare, în lipsa accesului în interior. Anexele C2, C3, C4 și C5 sunt tip soproane, magazii, fara finisaje interioare și utilități**

**Obiectul vânzării îl formează cota de 2/4 parte din nuda proprietate.**

**Prețul de pornire/de începere a licitației pentru cota de 2/4 parte a nudei proprietăți este de 11.698,32 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. 839 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. 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 interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 6. Ofertanții sunt obligați să depună, 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 vânzare, 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-limită 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.

-continuare pe verso-

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 noua publicație, 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 sa 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 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.

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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **14 (paisprezece) exemplare** pentru:

1) Dosar execuțional nr. 2710/ex/2018;

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

2) la sediul organului de executare- S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii;

3) la sediul instanței de executare- Judecatoria Sannicolau Mare;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Saravale 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) debitoarea urmarita;

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

9) **POPA Liliana si POPA Sevastian- Timisoara**, str. Samuil Sagovici, nr. 42, ap. 2/a, jud. Timis;

10) **BERTEA Stelian si BERTEA Cristina Raluca- Timisoara**, Bd. 16 Decembrie 1989, nr. 45, ap.

7, jud. Timis;

11) **SOCACI Ioan- Saravale**, nr. 889, jud. Timis;

12) **SOCACI Felicia- Arad**, str. Mucius Scaevola, nr. 12, ap. 4, jud. Arad

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.

