



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, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosarul 272/ex/2013

Dos i. 493/238/2013

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea urmaritoare **BRD GSG S.A.** cu sediul in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4, in dosarul executiional nr. **272/ex/2013** împotriva debitoarei **SAITIS Flavia** cu domiciliul in Gurahont - 317145, Str. Zărandului, nr. 5, Judetul Arad subsemnatul **STEPANOV VOISLAV, EXECUTOR JUDECĂTORESC,**:

DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în CF nr. **301235 Gurahont**, nr. cadastral **Top 37/a** situat administrativ in localitatea Gurahont, nr. 165, jud. Arad imobil descris ca si:

Proprietate imobiliara- teren intravilan si casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.301235 Gurahont are suprafața totală de 1438 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.17,7. ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren ușor înclinat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: Sp+P; PIF: anul 1970; Infrastructura: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante din cărămidă; Acoperiș: acoperiș în patru ape cu lucarnă la fronton, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Finisaj exterior: teñcuieli tip strop cu mortar de ciment, soclu din beton-mozaic, ancadramente decorative la ferestre, zugrăveli în culori de apă; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare; Tâmplăria: ferestre duble din lemn cu geam simplu și rulouri, ușă de acces din parchet de lemn masiv cu ochiuri de geam, se iau în calcul uși interioare din lemn; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet și gresie; Instalații: se ia în calcul iluminat electric și prize, apă(rețea) și canalizare(fosă), boiler, sobe, sistem de încălzire cu corpuri radiante conectate la centrala termică proprie alimentată cu combustibil solid.Suprafața construită desfășurată a casei conform informațiilor avute la dispoziție este de 295 mp din care 44,8 mp reprezintă pivnița.Ca și compartimentări interioare se ia în calcul faptul că este compusă din antreu, hol, baie, bucătărie, cămară alimente și 5 camere.Conform informațiilor avute la dispoziție și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu. In spatele casei, este edificată o anexă locuibilă extratabulară, semifinisată, pentru care se iau în calcul următoarele ipoteze : Regim de înălțime: P; PIF: anul 1980; Infrastructura: se iau în calcul fundații și elevații din beton; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante din bolțari de zgură, parțial bolțari de beton și cărămidă; Acoperiș: acoperiș în patru ape, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Finisaj exterior: fără; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu, ușă de acces din lemn, ușă de garaj metalică; Pardoseli: nu se cunosc pardoselile; Instalații: se ia în calcul instalații electrice și instalații de apă-canal. Suprafața construită a anexei conform informațiilor avute la dispoziție este de 126 mp. Ca și compartimentări interioare se ia în calcul faptul că este compusă din antreu, hol, baie, bucătărie, 3 camere și garaj. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este din gard cu fundație, stâlpi și soclu din beton cu închideri din panouri de profile metalice, poartă și ușă de acces din profile metalice și tablă. Împrejmuirea cu vecinii este din gard cu fundație și soclu din beton, stâlpi metalici cu închideri din panouri de profile metalice și plasă de sârmă. Căile de acces în curte sunt betonate.

în baza titlului executoriu: **Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1362/28.07.2006 de BNP Costea Gheorghe, proces verbal/18.04.2022, 07.06.2022, 27.07.2022, 26.09.2022, 10.05.2023** emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea unei creante de: **9.837,77 euro** reprezentand debit, **5.062,59 lei (TVA inclus)** reprezentand onorariu executare silita, **632,31 lei** cheltuieli executare silita, **800 lei** contravaloare raport evaluare în favoarea creditoarei urmaritoare **BRD GSG S.A.** cu sediul in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4.

Pretul de strigare al imobilului este de 348.735 lei – reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, pret stabilit prin raport de evaluare .

Mentiune: Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform preveliderilor Codului Fiscal.

- continuare pe verso -

Se fixează termen de licitație la data de **07.06.2023**, ora **11⁴⁰** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociati din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la Trezoreria Statului, la Casa de Economii și Consemnățiuni C.E.C. – S.A. sau la orice alta instituție bancară, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare.
2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută la art. 506 alin (1) Cod procedura civilă creditorii care au creanțe în rang util, potrivit ordinii de preferință prevăzute de art. 563 și 564 Cod procedura civilă și nici persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit pe cote-parti.
3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.
5. La cererea celui interesat executorul judecătoresc va anunța vânzarea la licitație și într-un ziar de largă circulație.
6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, după caz.
8. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsa de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 500 alin. (4). Dacă din cauza existenței drepturilor arătate anterior nu se va putea obține un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, executorul judecătoresc va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi; în acest caz, strigarile vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea arătate anterior. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicație în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
9. Vânzarea la licitație se va face în mod public și se va ține separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale și ale art. 508 Cod procedura civilă.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc. În cazul nedeunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., 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.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civilă. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 9 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

- 1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitoarea urmărită; 3) Judecătoria Gurahont - tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Gurahont, 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) BEJ Horia Pasculescu; 8) BEJ Horvat Viorel; unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație a fost emisă/afisată astăzi: 10.05.2023

EXECUTOR JUDECĂTORESC

STEPANOV VOISLAV

