



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 1993/KRK/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 09.05.2023

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr.2212 din 19.10.2022 pronunțată de Judecătoria Caransebes în Dosar nr. 4213/208/2022 și a **titlului executoriu Contract de ipoteca nr. 16/1 din 01.08.2008, autentificat sub nr. 4659/06.08.2008 de BN NEAMTU & POPESCU** și Încheierea din 02.11.2022, prin care se dispune obligarea **debitorilor TATUCU Gore** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Valea Bolvasnita, nr. 289, Comuna Mehadia, Judetul Caras-Severin și **TATUCU Calina** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Valea Bolvasnita, nr. 287, Comuna Mehadia, Judetul Caras-Severin, **la plata sumei de 77.705,53 Lei** suma compusa din 70.501,39 Lei reprezentand principal, dobanzi scadente și cheltuieli și 7.204,14 Lei cheltuieli de executare silita, în favoarea **creditoarei KRUK ROMANIA S.R.L.** cu sediul în Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, Cladirea TN Offices 2, parter și etajul 9, Sector 3, prin reprezentant conventional Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L., **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data de **07.06.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Loc Mehadia, str. Izlaz Sidina, nr. 792, Comuna Mehadia, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 30001, localitatea Mehadia, nr. cadastral 974, nr. top. %1, compus din construcții și teren în suprafața de 3.003 mp, proprietatea TATUCU Gore, nasc. Corcescu și soția TATUCU Calina, nasc. Tatucu, cota actuală 1/1.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 3 (trei) drepturi de ipoteca în favoarea KRUK ROMANIA S.R.L. și notarea urmăririi silite din dos. ex. nr.1993/KRK/2022 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 276.668,00 lei echivalent 56.000,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator POENARU Vlad Marian (PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L.).

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 276.668,00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

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.republicat.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnări nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garanție de participare de 27.667,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limită pentru depunerea acestora fiind ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. 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-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.republicat. Dispozițiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Județul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației 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, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa 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. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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.republicat.

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. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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

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

1) - Dosar execuțional nr. 1993/KRK/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Caransebes;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Mehadia;

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

6) - creditorul **KRUK ROMANIA S.R.L.**;

7),8) - debitorii **TATUCU Gore** (garant ipotecar) și **TATUCU Calina** (garant ipotecar);

9) - Primăria Mehadia - Serviciul Impozite și Taxe.

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.republicat:

a) - în întregime, pe site-ul www.unejr.ro;

b) - în extras, într-un ziar de largă circulație națională Ziarul România Libera



Executor judecătoresc
MARCHIS DAN FELICIAN