



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, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 2339/ex/2022
Dos. i. 21364/325/2022

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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 12.05.2023

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului **Sentinta civila nr. 5655 din data de 22.03.2022 pronuntata de Judecatoria Timisoara in Dos. I. 14501/325/2021***, **Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 01.09.2022, 27.09.2022, 29.03.2023, 12.05.2023 de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii**, prin care se dispune obligarea debitorului **BARCARI Marcel Ion** cu domiciliul în Beregsau Mare - 307371, nr. 68, Judetul Timis la plata sumelor de: **3.791,27 Lei** reprezentand cheltuieli de judecata, **15.100 Lei** reprezentand debit, **2.248,06 Lei (tva 19% inclus)** onorariu executare silita, **747,50 Lei (TVA 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, **1.000 Lei** contravaloare raport evaluare, în favoarea creditorului creditorului **POP Gavril** cu sediul procesual ales în Timisoara, Str. Martin Luther, nr. 2, et. 4, Judetul Timis, în baza Incheierii 16734/24.08.2022 a Judecatoriei Timisoara, conform art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

Licitatie publică imobiliară care va avea loc în ziua de **14, luna iunie, anul 2023, ora 11:00** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitatie **a cotei de 3/8 parte** din imobilul situat administrativ în localitatea Beregsau Mare, nr. 162/2, jud. Timis înscrisa în **C.F. nr. 404555- Sacalaz, nr. cadastral/topografic 133/a/1/1/1** proprietatea debitorului **BARCARI Marcel Ion** cu domiciliul în Beregsau Mare - 307371, nr. 68, Judetul Timis imobilul fiind descris ca si:

Proprietate imobiliara- teren si constructii. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.404555 Săcălaz are suprafața totală de 608 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.14 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă retrasă cca.5 m de la frontul stradal, care se continuă spre grădină cu anexa. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: anii 1938 (conform informații inspecție); 1968 (conform informații dosar fiscal); Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-vălugă și parțial cărămidă arsă; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din nisip și var sau argilă/lut; Finisaj exterior: tencuiele drișcuite simple cu mortar de ciment, zugrăveli în culori de apă degradate; Finisaje interioare pereți: se iau în calcul tencuielei cu argilă/lut și ciment/var, zugrăveli simple în culori de apă; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu, fereastră din pvc cu geam termopan la frontul stradal, ușă de acces metalică; Instalații: se ia în calcul instalații de iluminat electric și prize, apă curentă în curte, încălzire cu sobe alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform informațiilor furnizate de către Primăria Săcălaz este de 96 mp. Suprafața construită a anexei conform informațiilor furnizate de către Primăria Săcălaz este de 62 mp, aceasta fiind în cea mai mare parte degradată. Finisajele sunt unele inferioare, casa nemaifiind renovată de mult timp, prezentând fisuri structurale și degradări ale elementelor de acoperiș. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard având soclu de beton și închideri cu panouri din profile metalice și tablă. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice cu închideri din tablă. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă și parțial din plăci și stâlpi prefabricați de beton. Calea de acces(pietonal) în curte este betonată.

Obiectul vanzarii il formeaza doar cota de 3/8 parte din imobilul descris mai sus.

Prețul de pornire/de începere a licitației pentru cota de 3/8 parte este de 52.218 lei, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa 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 si 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 licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate; 2. Poate participa la licitatie, 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.** Ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 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. 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 inclusiv în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ. **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.** Titularii 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 nouă publicatie, 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 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. **14.** Creditorii urmăritori 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. **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.

Prezența publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 exemplare pentru: **1)** Dosar execuțional nr. 2339/ex/2022;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: **2)** la sediul organului de executare- SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații; **3)** la sediul instanței de executare- Judecătoria Timisoara; **4)** la locul situării imobilului urmărit; **5)** la sediul Primăriei Sacalaz, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către: **6)** creditorul urmărit; **7)** debitorul urmărit; **8)** organului fiscal local: **Primăria Sacalaz- Direcția Fiscală**; **9)** coproprietarii **ROTARIU COSMIN și ROTARIU MARIOARA- Beregsau Mare, nr. 355, jud. Timis**; **10)** BEJ Bociort Crina; **11)** BEJ Floricescu Valentin Florian

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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Stepanov Voislav

