



Dosar de executare nr. 36 /20 22

Emis conform art.839-840 c.pr.civ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE IMOBILIARĂ
 Emisă azi 06.06 /20 23

Subsemnatul Nebunu Nicolae, executor judecătoresc, în baza titlurilor executorii: S. civ. nr. 370/2018; D.c. 178/A/2021; D.c. 828/2021 și D. civ. 102/21.02.2023 ale Jud. BRAVOVA, TR. C.S. H. C. A. TIM. și
 Incheierea nr. 36 din 30.03/2022 a B.E.J. Nebunu Nicolae, prin care se dispune obligarea debitorului/debitoarei GHEORGHE ȘTEU MARIA cu domiciliul/sediul în localitatea PĂRNOVA, str. F. J., nr. 246, bl. -, sc. -, ap. -, județ CARAS-SEVERIN, la plata sumei de 97.706,00 lei în favoarea creditorului/creditoarei OLARU BOINEL NI OLTEN PARASCHIVA, cu domiciliul/sediul în localitatea REȘITA, str. CARAN ȘTEFĂȘULUI, nr. 3, bl. 3, sc. 4, ap. 20, județ CARAS-SEVERIN, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data 07.07/2023 ora 11⁰⁰ va avea loc în Resita, str. Corbului, Bl. 7, Sc. 2, ap. 3, jud. Caras-Severin, la sediul Birou Executor Judecătoresc Nebunu Nicolae, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea PĂRNOVA, str. F. J., nr. 246, bl. -, sc. -, ap. -, județ CARAS-SEVERIN, imobil înscris în C.F. nr. 30255, localitatea LA PUȘNICEL, nr. cadastral 30255, compus din CASA cu nr. 246 și TEREN în cu PRĂPĂT DE 630,00 H.P.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 176.343,00 lei și a fost stabilit EXP. TȘH. ANH. BRAVOVA, iar prețul de pornire a licitației – prețul de strigare este de 176.343,00 lei.

Imobilul se vinde LIBER DE ÎNCĂRCĂRI

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit. k) C. proc. civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate; 2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C. proc. civ.; 3. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C. proc. civ. 4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil. 5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin personae interpose, conform art. 843 alin. (2) C. proc. civ. 6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, conform art. 839 lit. 1). Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform art. 844 C. proc. civ.

7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, daca au rang util de preferinta; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularul unui drept de preemtiune, conform art. 844 LIN (2) SI (3) c. PROC. CIV.

8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C. proc. civ.

9. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C. proc. civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.



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.

11. Potrivit prevederilor art.846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul 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 pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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.proc.civ. pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul 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 pretul de pornire al licitației.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul 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, respective recușisa/O.P. în original va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație pretul 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.851 alin (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 adjudecatarul este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, 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 pretului 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.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.855 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art.853.

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

1-Dosarul executiv nr. 36 / 2022 ;

Pentru afisare conform art.839 alin (3) C.proc.civ.;

2- La sediul organului de executare B.E.J. Nebunu Nicolae;

3- La sediul instanței de executare-Judecătoria ORANIȚA ;

4- La locul situării imobilului urmarit;

5- La sediul Primăriei LĂPUȘNICEL în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

6- Creditorii urmaritoare

7- Debitorii urmariti

8- Organul fiscal local:Primaria LĂPUȘNICEL ,Directia Fiscala;

9- _____

Executor judecătoresc
Nebunu Nicolae



06.06.2023