



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
Birou Executor Judecătoresc
Mereu Cristian Petru

Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis, tel./fax 0256/434131; 0256/350053, 0744/477779
CUI RO 21285628, Email: bejmereucristian@yahoo.com; executormereu@yahoo.com

Emisa conform art. 839 Cod procedura civila

Dos.ex.nr. 92/EX/2020

TERMEN 1

Dos. Conexat nr. 2489/2020 al BEJ Soameș Cosmin Robert

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 92/19.06.2023 PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

Intocmita azi, 19.06.2023

În cauza privind urmarirea silita imobiliara pornita de urmaritorii creditorilor **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, cu sediul în Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1B, Clădirea de Birouri Cubic Center, et. 6, jud. Ilfov și **RODBUN GRUP SA**, cu sediul în București, B-dul Timișoara, nr. 26, et. 1, Plaza Romania Offices, sector 6, împotriva debitorului **NICOLAE - LUCIAN**, cu domiciliul în sat Sculia, nr. 1A, Jud. Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 1020/06.06.2020 pronunțată de Judecătoria Deta și încheierea civilă nr. 1455/12.08.2021 pronunțată de Judecătoria Deta, prin care s-a dispus încuviințarea executării silite, subsemnatul **MEREU CRISTIAN PETRU**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813,814, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea Sculia, comuna Gătaia, jud. Timiș, înscris în CF nr. 401555 Gătaia, nr. Top: 452/1/2-684/2, compus din:

- proprietate imobiliară de tip teren fâneată în extravilan, cu amenajări și construcții extratabulare, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare. In baza art.814 al.3 c.pr.civ.577, 578, 579 cod civil, terenul ce face obiectul urmaririi se vinde impreuna cu urmatoarele amenajari/costructii neinscise in cartea funciara a imobilului, aflate in perimetrul acestuia:

- Casa P+M nr.1/A,cu suprafata construita la sol de 94 mp si suprafata desfasurata de 188mp-C1;
- Terasa aferenta casei, cu suprafata de construita la sol de 39 mp- C2;
- Atelier , cu suprafata construita la sol de 284 mp-C3;
- Garaj, cu suprafata construita la sol de 30 mp-C4;
- Sopron(partial) cu suprafata construita la sol de 80 mp-C5;
- Anexa, cu suprafata construita la sol de 72 mp-C6;
- Anexa, cu suprafata construita la sol de 4 mp-C7;
- Terasa, cu suprafata construita la sol de 23 mp-C8;
- Anexa, cu suprafata construita la sol de 50 mp-C9;
- 1 platforma pavaj, cu o suprafata de 170 mp;
- 1 balta de pescuit, cu o suprafata de aproximativ 11240 mp.

in baza titlurilor executorii - Contract de credit nr. 40664/06.05.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 40664/06.05.2019 si Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1320/21.05.2019 de Birou Individual Notarial Băc Ioan Alin, Încheierea nr. 92/04.08.2020 privind stabilirea sumelor datorate și a cheltuielilor de executare silita și Încheierile nr. 92/02.11.2020 și 92/20.03.2023, privind actualizarea cheltuielilor de executare silita, emise de B.E.J. Mereu Cristian Petru, pentru recuperarea unei creante de **84.645,69 lei**, reprezentând parțial pretenții, cheltuieli de executare silita cu onorariu expert evaluator și onorariu expert topograf, în favoarea creditorului urmaritor **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - ds. 92/ex/2020 al BEJ Mereu Cristian Petru și a titlului executorii - **Bilet la Ordin** seria BTRL3BS nr. 6888571 în suma de 167309,42 lei, emis la data de 31.08.2018 de **AGRO TOP FERME BERZOVIA SRL**, scadent la data de 20.07.2020, avalizat de **SCRIDON NICOLAE LUCIAN**, pentru recuperarea creanței de 173.338,59, în favoarea creditorului **RODBUN GRUP SA**, cu sediul în București, B-dul Timișoara, nr. 26, et. 1, Plaza Romania Offices, sector 6 – dosar 2489/2020 al BEJ Soameș Cosmin Robert,

Pretul de pornire al licitației este de **1.055.532 lei**, stabilit prin **raport de evaluare**.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **26.07.2023**, ora **13:00**, la sediul Biroului Executor Judecătoresc Mereu Cristian Petru, situat în Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis.

În cartea funciara a imobilului se afla notate urmatoarele sarcini:

- drept de ipoteca legala in valoare de 171.840 LEI, precum si urmarirea silita imobiliara ce face obiectul prezentului dosar in favoarea creditorului **AGRICOVER CREDIT IFN SA**;
- Somatie urmarire silita in dosar nr. 2084/2019, emisa de BEJ STEPANOV VOISLAV, in favoarea creditorului **ARTOIL SRL**;
- Somatii urmarire silita in dosarele nr. 212,213/ex/2019, 03,12/ex/2020, emise de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU, in favoarea creditorului **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA**;
- Somatie urmarire silita dosar nr. 797/EX/2020, emisa de BEJ STEPANOV VOISLAV, in favoarea creditorului **EVOCROP TEAM SRL**;
- Somatie urmarire silita dosar nr. 2489/2020, emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT, in favoarea creditorului **RODBUN GRUP SA**;

EXECUTOR JUDECĂTORESC



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si sunt obligate sa depuna la C.E.C. sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa care va fi atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecatoresc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca, acesta este somat ca, in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
5. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpus.
6. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (art. 846, al.5, Cod procedura civila). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, la care, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia (art. 846, al.8, Cod procedura civila). Daca nici la a doua licitatie, imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute de art. 846, al.8, Cod procedura civila, la care licitatia va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii (art. 846, al.9, Cod procedura civila).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotecii si daca aceste creante ipotecare inregistrate anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorul urmaritor sau intervenient nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la C.E.C. sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 C.proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului prevazut la art. 851, C.proc.civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inregistra provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.
12. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ -15⁰⁰.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Creditorului: AGRICOVER CREDIT IFN SA;
2. Debitorului: SCRIDON NICOLAE - LUCIAN;
3. Organelor fiscale locale: PRIMARIA GATAIA - directia fiscala/compartiment Impozite si taxe locale;
4. BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru creditor RODBUN SA;
5. BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru creditor BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA;
6. BEJ STEPANOV VOISLAV pentru creditor ARTOIL SRL si EVOCROP TEAM SRL;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

1. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, situat in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis;
 2. La sediul Judecatoriei Deta;
 3. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
 4. La sediul Primariei localitatii Gataia;
 5. Pe www.registruexecutori.ro
- Prezenta publicatie, in extras, se va publica in Ziarul Financiar.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **19.06.2023**.



EXECUTOR JUDECATORESC