



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SIMA ION**

Caransebeș, str. Mihai Viteazu, nr. 1-8, jud. Caraș-Severin, cod poștal 325400  
Tel/fax: 0255-513534, 0255-511268, C.I.F. - 32612806  
Cont bancar RO98 BTRL RONCONS2 4481 7701 – Banca Transilvania-Ag. Caransebeș  
e-mail: [executorsima@yahoo.ro](mailto:executorsima@yahoo.ro)

Dos. ex. imobiliar nr. 1/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. I/2023**  
**Emisă azi 03.07.2023**

Subsemnatul Sima Ion, executor judecătorec, în baza **Încheierii nr. 96/2021 pronunțată la data de 15.01.2021 de Judecătoria Caransebeș în dosar nr. 72/208/2021**, prin care s-a încuviințat executarea silită, a titlului executoriu **Sentința penală nr. 188/2020 pronunțată la data de 31.07.2020 de către Judecătoria Caransebeș în dosar nr. 2332/208/2020 și Decizia penală nr. 1064/A pronunțată la data de 04.11.2020 de Curtea de Apel Timișoara în dosar nr. 2332/208/2020 definitivă și a Încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare silită emise de BEJ Sima Ion**, prin care se dispune obligarea debitorilor **Dudțancă Denis Alexandru, Dudțancă Florin Alexandru și Dudțancă Adina** toți domiciliați în localitatea **Băile Herculane, str. Trandafirilor, nr 62, bl.38, sc B, ap.4, jud. Caraș Severin**, la plata sumei de **40.715,00 lei** ce reprezintă *daune materiale, cheltuieli judiciare și cheltuieli de executare silită* în favoarea creditorului **Iovanovici Ion Mihai** prin **Av Mocanu Ciprian** cu sediul în localitatea **Caransebeș, str. M. Viteazu, nr1, jud. Caraș Severin**, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data **10.08.2023**, ora **11<sup>00</sup>** va avea loc în mun. **Caransebeș, str. Mihai Viteazu, nr. 8, etaj - birou 8, jud. Caraș-Severin**, la sediul Birou Executor Judecătorec **Sima Ion**, vânzarea la licitație publică, conform art. 818 alin. 3 Cod procedură civilă a cotei de **1/8 din imobilului identificat prin CF nr. 30116-C1-U4 Băile Herculane, nr. CF vechi 1907 ind. Pecinișca, nr.cad. Top. P.1/17/B/4 Pecinișca**, cote părți comune **5,80 %**, apartament compus din **3 camere și dependințele aferente**, adresa : loc. **Pecinișca, str. Trandafirilor, nr. 62, sc B, ap.4, jud. Caraș Severin**, părți comune terenul, trotuarul de protecție, fațadele, acoperișul, instalațiile, casa scării, uscătoria, subsol tehnic, aparținând debitorului **Dudțancă Florin Alexandru**.

Prețul la care a fost evaluată cota de **1/8 din imobilul este de 28.844,00 lei echivalentul sumei de 5813 euro** și a fost stabilit conform raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert evaluator **Havrileți Smetana Cristian**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de **28.844,00 lei echivalentul sumei de 5813 euro** adică prețul de evaluare al imobilului.

**CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:**

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. 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.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la Banca Transilvania pe seama și la dispoziția B.E.J. Sima Ion, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 2.884,00 lei** reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa B.T./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Sima Ion, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
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.
10. Titularul 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. 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. 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. 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., iar dovada consemnării, respectiv recipisa B.T./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul 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. 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 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 01/2021;

**Pentru afișare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Sima Ion, din Caransebeș, str. Mihai Viteazu, nr. 1-8, jud. Caraș-Severin;

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

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Băile Herculane, str. Trandafirilor, nr. 62, bl.38, sc B, ap.4, jud. Caraș Severin;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Băile Herculane, jud. Caraș-Severin;

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

6) Comunicare Primăria Băile Herculane, jud. Caraș-Severin – Serviciul Fiscal;

7) - creditorului urmărit Iovanovici Ion Mihai prin Av Mocanu Ciprian cu sediul în localitatea Caransebeș, str. M. Viteazu, nr.1, jud. Caraș Severin;

8) - debitorilor Dudțancă Denis Alexandru, Dudțancă Florin Alexandru și Dudțancă Adina toți domiciliați în localitatea Băile Herculane, str. Trandafirilor, nr. 62, bl.38, sc B, ap.4, jud. Caraș Severin;

9). Coproprietarilor Dudțancă Elena; Dudțancă Ion -Marian; Dudțancă Petre și Vinturis Mihaela născută Dudțancă;- localitatea Băile Herculane, str. Trandafirilor, nr. 62, bl.38, sc B, ap.4, jud. Caraș Severin;

10). Comunicare Judecătoria Caransebeș.

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

a) - în întregime, pe site-ul [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro);

Executor judecătoresc

