



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

Dosar de executare nr.328/2017 conexas cu dosar 355/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Emisă azi 26.07.2023

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr.7955 din data de 23.06.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara si a Incheierii de Incuviintare a executării silite nr.7588/20.06.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara si a titlurilor executării Contract de credit nr.2190/03.11.2008 si Contract de credit nr.554F/22.06.2007 și Incheierea de stabilire cheltuieli suplimentare din darta de 28.06.2023**, prin care se dispune obligarea debitorilor **IUSCO Mariana si IUSCO Vasile ambii** cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis, la **plata sumei de 17.476,96 Lei în favoarea creditoarei DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în Bucuresti - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4, **prin prezenta dispunem si**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data **23.08.2023**, ora **12:00** va avea loc în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, vanzarea la licitație publica a imobilului situat în localitatea Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 104305, localitatea Ortisoara, nr. cadastral nr. top. 104305 -C1, 104305 -C2, 104305 -C3, **compus din casa cu garaj si anexa si teren in suprafata de 383 m.p..**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 147.526,00 lei (echivalentul sumei de 30.100 EURO la cursul B.N.R. de 4.9012 lei/1 EURO din data de 15.02.2023) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 886 / 15.02.2023 întocmit de catre **SC ATU EVAL SRL** cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentata de dna **Carabenciov Ecaterina Monica**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 110.644,50 Lei, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul se vinde grevat de urmatoarele sarcini: FARA.

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. 843 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 C.E.C., ori în contul de consemnări nr. **RO45 BREL 0002 0007 6521 0101 deschis la Libra Internet Bank - Suc. Timișoara, aparținând B.E.J Teregovan Florin, având C.I.F. - RO 29995752**, pe seama și la dispoziția B.E.J. Teregovan Florin, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 11.064,45 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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. 844 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul 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. Teregovan Florin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

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 începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 C.E.C./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. 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 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.328/2017 conexat cu dosar 355/2017;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. Teregovan Florin** în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria TIMISOARA**, Timisoara-300055, P-ta Tepes Voda, nr.2A, judet Timis,

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primaria comunei Ortisoara**, Ortisoara, str.Principala, nr.209, judet Timis,

Pentru comunicare și instiințare, conform art.840 alin.(1) C.proc.civ., catre:

6) - creditorului urmăritor **DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în Bucuresti - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4 ;

7) - debitoarei **IUSCO Mariana** cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

8) - debitorului **IUSCO Vasile** cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

9) - **B.E.J. Soames Cosmin Robert** cu sediul în Timisoara, str. Magnoliei, nr.23, judet Timis- în dosar 500/2017.

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

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

b) - în extras, într-un ziar local.

Redactat: D.I.

Executor judecătoresc

