



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

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

Emisa conform art. 839 Cod procedura ci

Dos.ex.nr. 92/EX/2020

TERMEN 2

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

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 92/23.08.2023
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
Intocmita azi, 23.08.2023

În cauza privind urmărirea silită imobiliară pornită de următorii creditori **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 **SCRIDON NICOLAE - LUCIAN**, cu domiciliul în sat Sculia, nr. 1A, Jud. Timiș, 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 imobiliară în baza art. 813,814, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în 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. În baza art.814 al.3 c.pr.civ.577, 578, 579 cod civil, terenul ce face obiectul urmăririi se vinde împreună cu următoarele amenajări/costrucții neînscrise în cartea funciara a imobilului, aflate în perimetrul acestuia:

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

în baza titlurilor executorii - Contract de credit nr. 40664/06.05.2019, Contract de ipoteca mobiliară nr. 40664/06.05.2019 și Contract de ipoteca imobiliară 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 silită și Încheierile nr. 92/02.11.2020 și 92/20.03.2023, privind actualizarea cheltuielilor de executare silită, emise de B.E.J. Mereu Cristian Petru, pentru recuperarea unei creanțe de **84.645,69 lei**, reprezentând parțial pretenții, cheltuieli de executare silită cu onorariu expert evaluator și onorariu expert topograf, în favoarea creditorului urmăritor **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - ds. 92/ex/2020 al BEJ Mereu Cristian Petru și a titlului executorii - **Bilet la Ordin seria BTBL3BS 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 lei**, 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 **791.649 lei**, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații, stabilit prin raport de evaluare.

Se fixează termen de licitație la data de **11.09.2023**, ora **12:00**, la sediul Biroului Executor Judecătoresc Mereu Cristian Petru, situat în Timișoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timiș.

În cartea funciara a imobilului se afla notate următoarele sarcini:

- drept de ipoteca legală în valoare de 171.840 LEI, precum și urmărirea silită imobiliară ce face obiectul prezentului dosar în favoarea creditorului **AGRICOVER CREDIT IFN SA**;
- Somatic urmărire silită în dosar nr. 2084/2019, emisă de BEJ STEPANOV VOISLAV, în favoarea creditorului **ARTOL SRL**;
- Somatic urmărire silită în dosarele nr. 212,213/ex/2019, 03,12/ex/2020, emise de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU, în favoarea creditorului **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA**;
- Somatic urmărire silită dosar nr. 797/EX/2020, emisă de BEJ STEPANOV VOISLAV, în favoarea creditorului **EVOCROP TEAM SRL**;
- Somatic urmărire silită dosar nr. 2489/2020, emisă de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT, în 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 interpose.

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 licitatiea va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei, 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 licitatiei; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea (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 licitatiea va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei 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 licitatiei (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 ipotece si daca aceste creante ipotecare inscrise anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceea 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 adjudece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei. 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 inscrie 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 SOAMEȘ 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 Judecatorei Deta;
3. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
4. La sediul Primariei localitatii Gataia;
5. Pe www.registruexecutari.ro

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **23.08.2023**.



EXECUTOR JUDECATOARESC