



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,
Birou HQD 412 / HQD 413 + spatiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 30060284
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executoritm.ro

Dosar nr. 260/2021

PUBLICATIE DE VANZARE
Din data de 22.08.2023

Subsemnatul Floricescu Valentin Valentin, executor judecătoresc in cadrul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere incheierea de admitere cerere si incuviintare executare silita formulata de creditoarea **RAIFFEISEN BANK SA** cu sediul in MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, CAL. FLOREASCA, NR.246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2-7, 10 SI 15, impotriva debitorilor **BASARABA Floarea** (Debitor), CNP: **2710614110437**, cu domiciliul in Sat Timisoara, Calea Martirilor 1989 nr. 9, sc. A, ap. 24, Judetul Timis, **BORLEA Adrian** (Garant fidejutor/ipotecar), CNP: **1690117354755**, cu domiciliul in Mun. Timisoara, Str. Labirint, nr. 18, sc. B, et. 3, ap. 14, jud. Timis, **BORLEA Ana** (Garant ipotecar), CNP: **2401011354743**, cu domiciliul in Timisoara - 300659, Str. Labirint nr. 18, sc. B, ap. 14, Judetul Timis si **BORLEA Eugen Constantin** (Garant ipotecar), CNP: **1571014354735**, cu domiciliul in Mun. Timisoara, Intrarea Riului, nr. 5, sc. A, ap. 2, jud. Timis, conform titlului executoriu **Contract de credit nr. RFI08444975727/15.04.2008 cu accesoriu Contract de Ipoteca autentificat cu nr. 135/15.04.2008**, pentru recuperarea sumei de 16.567,42 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 6.123,40 Lei, reprezentand valoarea creantei, cheltuieli de executare silita care se vor actualiza periodic, in functie de actele efectuate si de masurile intreprinse si onorariul executorului judecătoresc - debit constatat si stabilit prin incheierea de stabilire a debitului - titlu executoriu nr. **Contract de credit nr. RFI08444975727/15.04.2008 cu accesoriu Contract de Ipoteca autentificat cu nr. 135/15.04.2008** si avand in vedere ca debitul nu a fost achitat, in temeiul dispozitiilor art. 838 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **19.09.2023, orele 14:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 9, Corp D, et. 4, spatiu 412/2013, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea imobilului situat in

Timisoara, Str. Circumvalatiunii Iii, bl. B12, sc. B, et. 3, ap. 14, Judetul Timis, avand CF: 26513 - Timisoara, nr. TOP: TOP: 26247/XXXIV, imobil aflat in proprietatea Borlea Ana, Borlea Eugen - Constantin, Borlea Adrian, compus din Apartament cu 4 camere si dependinte, semidecomandat, cu utilizare rezidentiala.

Pretul de pornire al licitatiei este de 248.365,5 LEI lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de PRIME VALUE PRIN EXPERT EVALUATOR MIHAI DRAGOMIR, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiv (pret de evaluare = 331.154 LEI lei).

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Conform extrasului de carte funciara, imobilul figureaza grevat cu urmatoarele sarcini:

-drept de ipoteca in favoarea Raiffeisen Bank S.A.

-urmarire silita imobiliara in dosarul 260/2021 de catre BEJ FLORICESCU VALENTIN FLORIAN

Imobilul se vinde liber de orice sarcini.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul si locul fixat pentru vanzare si, cu cel putin o zi inainte de termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, cu o zi inainte de termenul de vanzare, o garantie de 10% din pretul de pornire al licitatiei. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligatia de a depune garantia prevazuta de dispozitiile art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta de art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz, cu precizarea ca, in situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cote-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazuta de art. 844 alin. 1 C.proc.civ., se va completa diferenta.

Consemnarea se face in contul RO19 RZBR 0000 0600 1451 0960 deschis la Raiffeisen Bank care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt in scris admis de lege.

Dovada depunerii garantiei si oferta de cumparare se vor depune la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian pana la cel mai tarziu cu o zi inainte de data licitatiei. Oferta de cumparare trebuie sa cuprinda datele de identificare ale licitatorului, descrierea sumara a bunului si suma oferita cu titlu de pret.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 9, Corp D, et. 4, spatiu 412/2013, Judetul Timis, a fost comunicata si respectiv postata in locurile prevazute de dispozitiile art. 839 C.proc.civ.

-Conditii privind licitatie pe verso



Executor judecătoresc,
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FLORICESCU VALENTIN FLORIAN**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,
Birou HQD 412 / HQD 413 + spatiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 30060284
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executoroftm.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop si până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, 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 stabilită pentru vânzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate;

2. 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.

3. 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.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

6. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusive în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; 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.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să înnunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute 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. prețul de pornire a licitației pentru primul termen 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. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un al doilea termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicare, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul 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.p.c pentru al treilea termen, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul 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 prețul de pornire al licitației.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen 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, respectiv recipisa/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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 260/2021 ;

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

2) la sediul organului de executare- B.E.J. Floricescu Valentin Florian;

3) la sediul instanțelor de executare- Judecătoria Timisoara;

4) la locul situației imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Timisoara, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

6) creditoarea urmăritoare;

7) debitorii urmăriti;

8) organului fiscal local: Primaria Timisoara - Direcția Fiscală;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.