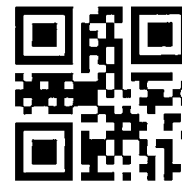


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



sediu Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749, 0 771 145 090
CIF RO36275258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 29/472/818

Dosar executare nr. 24/EX/2023

04.09.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, BUDUȘAN MIRABELA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., cu sediul în Str. Paul Chinezu, nr. 1, ap. 4, Mun. Timișoara, Jud. Timiș, având în vedere cererea de executare silită nr. 24/EX/2023 din data de 11.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită nr. 24/EX din data de 11.01.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., cu
5 sediul în Cal. Dorobanților, nr. 30-36, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Str. George Barițiu, nr. 1, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, iar debitor pe BIRTA Cătălin-Gheorghe, cu ultimul domiciliu în Str. Armeneasca, nr. 42, Or. Ineu, Jud. Arad, în baza Contract de credit nr. 749921 din 30.08.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.10.2023 ora 09:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil,
10 nr. CF 316796 Ineu; nr. cf vechi 301217; nr. cad. Top 316796-C2 (A1.2); adresă: Str. Armeneasca, nr. 42, Or. Ineu, Jud. Arad; Construcție corp de casa (Anexa P conform CF) din anul 1999, nr. niveluri: 1, S.construita la sol:35 mp, S. construita desfasurata: 35 mp. si extinderi in regim de inaltime P,
15 in suprafata de 19,34 mp, neintabulate, care potrivit prevederilor art. 814, al.3, Cod proc.civ., se vor valorifica impreuna cu constructiile intabulate, precum si cota de 1/3 din drept de superficie asupra terenului. Proprietar: BIRTA Cătălin-Gheorghe, cota parte indiviză 1/1 asupra constructiei. Terenul este proprietatea Or. Ineu si nu face obiectul urmaririi. De asemenea, nu face obiectul urmaririi nici constructia avand nr. cad./top. 316796-C1, aflata in proprietatea lui Birta Gheorghe]

20 la prețul de 98 682,24 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 98 682,24 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

25 **Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

30 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, 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

35 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La 40 termenul stabilit, 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de 45 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844, Cod proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii 50 pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

55 In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de 60 urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5), Cod proc.civ.

Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca 65 este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, Cod 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, conform art. 850 alin. (2), Cod proc.civ.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în 70 conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **BANCA TRANSILVANIA S.A.**
- Urmaritilor: **dl. BIRTA Cătălin-Gheorghe;**
- Organelor fiscale locale; **Orasul Ineu; Birta Gheorghe;**

75 Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;
- La sediul instantei de executare — Judecatoria Ineu;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Orasului Ineu

80 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de U.N.E.J., pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes/> si in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest.

Executor judecătoresc,
BUDUȘAN MINABELA