



Dosar de executare nr. 09 /2022

Emis conform art.839-840 c.pr.civ

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE IMOBILIARĂ

Emisă azi 09.10/2023

Subsemnatul Nebunu Nicolae, executor judecătoresc, în baza titlurilor executorii: SENTINȚA CIVILA NR. 1225/12.10.2021 a JUDECATĂRII REȘITA și Incheierea nr. 09 din 28.02/2022 a B.E.J. Nebunu Nicolae, prin care se dispune obligarea debitorului/debitoarei BANDU PETRU TIBERIU cu domiciliul/sediul în localitatea COM. FĂRLIUG, SAT REȘTEA POGONICI nr. 35, bl. -, sc. -, ap. -, județ CARAS-SEVERIN la plata sumei de 11.694,00 lei în favoarea creditorului/creditoarei PRATA VALERIA ADRIANA, cu domiciliul/sediul în localitatea REȘITA, str. RODNEI, nr. 4, bl. 4, sc. F, ap. 1, județ CARAS-SEVERIN, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data 15.11/2023 ora 11<sup>00</sup> va avea loc în Resita, str. Corbului, Bl. 7, Sc. 2, ap. 3, jud. Caras-Severin, la sediul Birou Executor Judecătoresc Nebunu Nicolae, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea COM. FĂRLIUG, SAT REȘTEA POGONICI nr. 35, bl. -, sc. -, ap. -, județ CARAS-SEVERIN imobil înscris în C.F. nr. 33544, localitatea FĂRLIUG, nr. cadastral TOT: 80/b, compus din CASA DE LOCUIT (160,00 mp) + ANEXA (112 mp) TEREN ÎNTRAVILAN ÎN SUPRAȚĂ DE 1922 mp, DOAR COTA DE 3/8 a DEBITORULUI Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 120.719,00 lei și a fost stabilit DE EXPERT. BRANCA în prețul de pornire a licitației – prețul de strigare este de 45.270,00 lei. PRE COTA DE 3/8 DIN IMOBIL Imobilul se vinde LIBER DE SARCINI

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit. k) C. proc. civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației 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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura 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 interpuse, 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 al licitației, conform art. 839 lit. 1). 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-limită 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 inclusiv 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-parte; titularul unui drept de preemțiune, conform art. 844 LIN (2) SI (3) c. PROC. CIV.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte 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 îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.



10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercice dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art.848 C.proc.civ.

11. Potrivit prevederilor art.846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art.839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie in conditiile art.839 alin.8 C.proc.civ. pentru **al treilea termen**, la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, 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 licitatiei.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art.849 alin(1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respective recupisa/O.P. in original va fi depusa la biroul acestuia.

13. 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) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art.851 alin (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece 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 dispozitiilor art.843 alin(5) C.proc.civ.

15. Cand adjudecatarul este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca 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, 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) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.855 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art.853.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.(1)-(3) C.proc.civ. in \_\_\_\_\_ exemplare pentru:

1-Dosarul executiunii nr. 09 / 2022 ;

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

2- La sediul organului de executare B.E.J. Nebunu Nicolae;

3- La sediul instantei de executare-Judecatoria RESITA ;

4- La locul situarii imobilului urmarit;

5- La sediul Primariei FIRLIUG in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art.840 alin(1)C.proc.civ., catre

6- Creditoarea urmaritoare

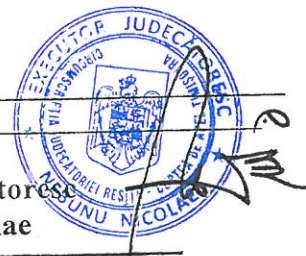
7- Debitorii urmariti

8- Organul fiscal local: Primaria Com. FIRLIUG, Directia Fiscala;

9- BANBU ANA AURELIA - COProprietar

10. BANBU GEORGETA AURORA - COProprietar

Executor judecator  
Nebunu Nicolae



09.10.2023