



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 817/EX/2022

TERMEN 1

Dosar i nr. 22426/325/2022

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditoare **ARDELEAN (fosta BOTA) Iulica**, cu domiciliul în Timisoara - 300700, Calea Buziasului nr. 132, sc. B, ap. 19, Judetul Timis, cu domiciliul procedural ales la SCPA Sabou, Burz & Cuc, în Timisoara, Piata Unirii, nr. 13, et. 1, birou 2, Judetul Timis, împotriva debitorului **NASLEU Ioan** cu domiciliul în Timisoara - 300151, Str. Stefan Luchian nr. 20, ap. 2, Judetul Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 17564/12.09.2022 a Judecatoriei Timisoara, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publica a imobilului situat administrativ în localitatea **Obreja - 327285, Judetul Caras-Severin (localizat la iesirea din localitate, pe DN 68, pe partea dreapta a directiei de mers Obreja - Glimboca - potrivit raportului de evaluare)**, imobil înscris în C.F. nr. **35603 - Obreja**, nr. cadastral 35603, proprietatea exclusivă a debitorului Nasleu Ioan, imobil care este compus din:

Teren în suprafața totală de 4.544 mp (intravilan 841 mp, extravilan 3.703 mp), categoria de folosință arabil, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare.

în baza titlului executoriu - **Sentința penală nr. 192/20.01.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara, Încheierea/13.08.2021 pronunțată de Judecătoria Timisoara, ramasă definitivă prin Decizia penală nr. 723/A/14.07.2022 pronunțată de Curtea de Apel Timisoara, Încheiere/06.10.2022, Încheiere/20.12.2022, Încheiere/18.10.2023**, ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai și Asociații, pentru recuperarea unei creanțe de: **14.369,28 EUR (echivalent în lei la data plății)**, reprezentând diferența daune acordate pentru savarsirea infracțiunii + **800,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator + **6.628,33 Lei**, reprezentând diferența onorariu și cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus + **59,50 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu T.V.A. inclus, cu efectuarea publicității vânzării imobilului urmărit în ziarul de circulație locală Fotbal Vest, pentru un termen, în favoarea urmaritorului creditor **ARDELEAN (fosta BOTA) Iulica**.

Pretul de pornire a licitației este de **113.100,16 lei, echivalentul a 22.720 Euro**, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni**: la stabilirea pretului imobilului urmărit, care este și pretul de pornire a licitației, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R. avut în vedere în raportul de expertiză, valabil pentru data de 22.05.2023, de 1 Euro = 4,9780 lei.

Se fixează termen de licitație la data de **23.11.2023, ora 09:30** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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 cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoană interpusă, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invităm 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 ținerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit. j). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
6. Este preferabil ca fondurile să fie transmise prin transfer bancar;
7. Dacă singura soluție este depunerea de numerar la banca, este bine să fie cunoscut ca pentru depuneri mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanța retragere numerar de la alta bancă, certificate de moștenitor, declarații fiscale de venit, contracte de închiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mențiunea că restituirea recipiselor se face prin virament bancar în contul deponentului.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII

Timișoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Județul Timiș C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

9. 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-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

10. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

11. Somatie: 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.

12. 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.

13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul 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 pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de pornire a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației.

14. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

15. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, 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.

16. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

17. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 C.proc.civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

19. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

20. Aducem la cunoștință publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitațiilor publice: Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmăritorului: **ARDELEAN (fosta BOTA) Iulica;**

- Urmăritului: **NASLEU Ioan;**

- Organelor fiscale locale;

Cate un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timișoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timiș;

- La sediul instanței de executare - Judecătoria Timișoara;

- La locul unde se afla imobilul urmărit/pe usa acestuia;

- La sediul Primăriei Comunei Obreja;

Prezenta publicație, în extras, se va face în ziarul de circulație locală Fotbal Vest, precum și pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisă și a fost afișată la locul tinerii licitației, astăzi, **18.10.2023**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai

