



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures

## **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

**Dosar de executare nr. 32/E/2023**

### **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Emisa azi 25.10.2023**

Subsemnatul OLTEANU RADU, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Mures, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1658/C/2023 din data de 12.06.2023 pronunțată de Judecătoria Luduș și a **titlului executoriu CONTRACT DE ÎMPRUMUT CU IPOTECĂ IMOBILIARĂ – ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 417/17.03.2023** a Biroului individual notarial Gherman Lucia, prin care se dispune obligarea **debitorului** STOICA STAN-MARIAN cu domiciliul în com. Bogata, sat Bogata, nr. 89, jud. Mures, **la plata debitului** precum și la plata cheltuielilor de executare silite, în favoarea creditorului SÂRB GRIGORE cu domiciliul în mun. Câmpia Turzii, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 3, ap. 5, jud. Cluj, prin prezenta dispunem și

#### **ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În ziua de **MIERCURI** data **29.11.2023 ora 12.00 (primul termen de licitație)**, se va desfășura la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU din Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, sc. 2, ap. 8, Judetul Mures, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Bogata, sat Bogata, nr. 89, jud. Mureș, imobil înscris în C.F. nr. 50655 a loc. Bogata, cu nr.cad. 50655, 50655-C1, compus din teren intravilan în suprafață de 1.900 mp, împreună cu construcția edificată pe acest teren, constând în construcție din cărămidă și BCA cu regim de înălțime S+P+M, acoperită cu țiglă, compusă la subsol din pivniță, la parter din 4 spații comerciale, grup sanitar, 2 terase acoperite, la mansardă cu living, coridor, 3 dormitoare, bucătărie, baie, birou și balcon.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 383.000,00 lei și a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. 110/04.10.2023 de către expert evaluator Mesia Cristina

**Pretul de pornire/incepere a licitației este de 383.000,00 Lei.**

#### **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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO 40 RNCB0193015488260001**, deschis la **BANCA COMERCIALA ROMANA - Agentia REGHIN**, beneficiar fiind **B.I.E.J. OLTEANU RADU**, având CUI - **RO 20518598**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

de participare de 38.300,00 lei din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. OLTEANU RADU, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

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

11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. RO 20518598  
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin  
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare 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. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, 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 vânzare 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. Când 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pâna 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. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839-840 C.proc.civ. pentru:

1) - Dosar executiional nr. 32/E/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3)-(4) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU, cu sediul in Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, sc. 2, ap. 8, Judetul Mures,

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Luduş

4) - la locul situarii imobilului urmarit in com. Bogata, sat Bogata, nr. 89, jud. Mureş

5) - la sediul primariei Bogata in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - la [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro)

7) - la ziarul ROMANIA LIBERA .

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

8) - creditorului Sârb Grigore cu domiciliul in mun. Câmpia Turzii, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 3, etaj 2, ap. 5, jud. Cluj.

9) - debitorului Stoica Stan-Marian cu domiciliul in com. Bogata, sat Bogata, nr. 89, jud. Mures;

Executor judecătoresc  
OLTEANU RADU

