



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel 0256 43 13 46 fax 0256 43 13 47 e-mail office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 262/ex/2022

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 08.11.2023**

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **contract de credit nr. 8 din data de 26.02.2008 emis de BRD G.S.G. S.A., Contract de ipoteca autentificat sub nr. 342/28.02.2008 de NP Mihai Gratian Tîbrea , Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 31.05.2023, 08.11.2023 de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii**, prin care se dispune obligarea debitorilor **BUJOR Danut** decedat cu domiciliul in Resita - 320084, Str. Nuferilor, nr. 3, sc. 1, ap. 6, Judetul Caras-Severin prin curator special Av. Frant, Daniela Mariana si **BUJOR Tudorita** decedata cu domiciliul in Resita - 320084, Nuferilor, nr. 3, sc. 1, ap. 6, Judetul Caras-Severin prin curator special Av. Frant Daniela Mariana la plata sumelor de: **34.294,91 Lei** reprezentand debit, **4.081,09 Lei** onorariu executare silita, **500 Lei** onorariu curator special, **600 Lei** contravaloare raport evaluare, **1.101,40 Lei** cheltuieli executare silita, in favoarea creditoarei **BRD GSG S.A.** cu sediul in **BRD GSG S.A.** cu sediul in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4, având în vedere Încheierile nr. 454/08.03.2022 si respectiv nr. 1655/25.05.2023 ale Judecatoriei Resita prin care s-a incuviintat executarea silita si conform art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **07 luna decembrie, anul 2023, ora 12:05** la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, sad 19, jud. Timis**, pentru recuperarea creanței menționate mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului înscris în **CF 30401-C1-U3 Resita, nr. cadastral/topografic Top G100/k/3/2/5/ETIV/IX** situat administrativ în localitatea Resita, str. Fagarasului, nr. 20, bl. 20, sc. A, et. IV, ap. 9, jud. Caras-Severin proprietate a debitorilor **BUJOR Danut** decedat cu domiciliul in Resita - 320084, Str. Nuferilor, nr. 3, sc. 1, ap. 6, Judetul Caras-Severin prin curator special Av. Frant, Daniela Mariana si **BUJOR Tudorita** decedata cu domiciliul in Resita - 320084, Nuferilor, nr. 3, sc. 1, ap. 6, Judetul Caras-Severin prin curator special Av. Frant Daniela Mariana descris ca si:

Proprietate imobiliara - apartament cu 2 camere si 16,68 mp cota de teren în folosință aferentă apartamentului. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime clădire: P+4E; Apartamente pe nivel: 2; Orientare apartament: nord-vest și sud-vest; Vedere apartament: pe două părți; Infrastructură clădire: fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș: sarpanță cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: parțial finisaj termosistem compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuieli speciale și zugrăveli decorative; parțial finisajul din beton aferent panourilor prefabricate din beton și zugrăveli lavabile; apartamentul subiect nu dispune de finisaj termosistem; Finisaj interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se iau în calcul finisaje inferioare/medii; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu, tâmplărie metalică la balcon, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din iluminat electric și prize, apă și canalizare de la rețea; nu s-au identificat date care sa ne conducă la concluzia că încălzirea imobilului s-a realizat prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea. Suprafața construită a apartamentului conform datelor din cartea funciară este de 71,31 mp.

Prețul de pornire/de începere al licitației este de 159.197 lei, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

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 înscris la licitație, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

-continuare pe verso-

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. Ofertantii 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 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-părți; titularii unui drept de preempțiune, 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 îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege. 10. Titularul unui drept de preempțiune 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 publicatie, 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 9 (noua) exemplare pentru: 1) Dosar execuțional nr. 262/ex/2022;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: 2) la sediul organului de executare-S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații; 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Resița; 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul Primăriei Resița, 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: **Primăria Resița**- 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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Stepanov Voislav

