



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**FLORICESCU VALENTIN FLORIAN**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,  
Birou HQD 412 / HQD 413 + spatiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 3000284  
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executorfm.ro

Dosar nr. 1057/2019

**PUBLICATIE DE VANZARE**

Din data de 07.11.2023

Subsemnatul Floricescu Valentin Valentin, executor judecătoresc în cadrul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, emit prezenta publicatie de vanzare având în vedere încheierea de admitere cerere și încuviințare executare silită formulată de creditorul **RAIFFEISEN BANK SA** cu sediul în **MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, CAL. FLOREASCA, NR.246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2-7, 10 SI 15**, împotriva debitorilor **LEMBAC Mariana** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Austria, Dr. Walter Domenig Weg 13, 9560, Feldkirchen și **LEMBAC Marius - Ioan** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Austria, Dr. Walter Domenig Weg 13, 9560, Feldkirchen și cu domiciliul în București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 5, bl. M65, parter, Tronson II, Magazin 3, Sector 3, conform titlului executoriu **Contract de credit în descoperit de cont (overdraft) nr. 17073/C/2014/ din data de 05.02.2014, modificat cu Act adițional nr. 1/2014 din data de 19.11.2014, Act adițional nr. 2/2015 din data de 19.06.2015, Act adițional nr. 3/2016 din data de 09.06.2016, Act adițional 4/2016 din data de 14.06.2016, cu accesoriu Contract de Ipoteca imobiliară autenticat cu nr. 908/19.06.2015 și Contract de Ipoteca imobiliară autenticat cu nr. 909/19.06.2015**, pentru recuperarea sumei de 435.279,13 Lei, reprezentând valoarea creanței, cheltuieli de executare silită care se vor actualiza periodic, în funcție de actele efectuate și de măsurile întreprinse și onorariul executorului judecătoresc - debit constat și stabilit prin încheierea de stabilire a debitului - titlu executoriu nr. **Contract de credit în descoperit de cont (overdraft) nr. 17073/C/2014/ din data de 05.02.2014, modificat cu Act adițional nr. 1/2014 din data de 19.11.2014, Act adițional nr. 2/2015 din data de 19.06.2015, Act adițional nr. 3/2016 din data de 09.06.2016, Act adițional 4/2016 din data de 14.06.2016, cu accesoriu Contract de Ipoteca imobiliară autenticat cu nr. 122/05.02.2014, Contract de Ipoteca imobiliară autenticat cu nr. 908/19.06.2015 și Contract de Ipoteca imobiliară autenticat cu nr. 909/19.06.2015** și având în vedere că debitul nu a fost achitat, în temeiul dispozițiilor art. 838 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **12.12.2023, orele 10:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 9, Corp D, et. 4, spațiu 412/2013, Județul Timis, licitația publică privind vânzarea imobilului situat în

**Caransebes - 325400, Str. Sesu Rosu, bl. F3, sc. A, ap. spațiu comercial I, parter, Județul Caras-Severin, având CF: 31456-C1-U2 (Nr. CF Vechi 13408) - Caransebes, nr. TOP: 4647/2/F3/1, imobil aflat în proprietatea LEMBAC MARIUS-IOAN și LEMBAC MARIANA, compus din spațiu comercial I la parter.**

**Pretul de pornire al licitației este de 194.550 LEI lei**, reprezentând 75% din pretul de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de FAIR VALUE CONSULTING PRIN EVALUATOR DUMITRU DORU PETRICA, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv (pret de evaluare = 259.500 LEI).

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Conform extrasul de cartea funciara, imobilul spus prezentei publicații de vânzare figurează grevat cu următoarele sarcini:

-urmarirea silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 270/ex/2017 al BEJA DRAGOMIR STEPANOV SI ASOCIATII -la cererea creditorului BAUWERK PARKETT VERTRIBES GMBH

-urmarirea silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 1057/2019 al BEJ FLORICESCU VALENTIN FLORIAN - la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK S.A.

-Ordonanța 1183/P/2016 emisă de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI -prin care notează indisponibilizarea porțiunii de proprietate a lui LEMBAC MARIUS IOAN prin instituirea sechestrului conform ordonanței 1183/P/2016. Imobilul se vinde liber de orice sarcini.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul și locul fixat pentru vânzare și, cu cel puțin o zi înainte de termen, să prezinte oferta de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, cu o zi înainte de termenul de vânzare, o garanție de 10% din pretul de pornire al licitației. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută de art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titulari ai unui drept de preemțiune, după caz, cu precizarea că, în situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cote-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției prevăzută de art. 844 alin. 1 C.proc.civ., se va completa diferența.

Consemnarea se face în contul RO19 RZBR 0000 0600 1451 0960 deschis la Raiffeisen Bank care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Dovada depunerii garanției și oferta de cumpărare se vor depune la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian până la cel mai târziu cu o zi înainte de data licitației. Oferta de cumpărare trebuie să cuprindă datele de identificare ale licitatorului, descrierea sumară a bunului și suma oferită cu titlu de pret.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul B.E.J. Floricescu Valentin Florian, din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 9, Corp D, et. 4, spațiu 412/2013, Județul Timis, a fost comunicată și respectiv postată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 C.proc.civ.

-Condiții privind licitația pe verso



Executor judecătoresc,  
**FLORICESCU VALENTIN FLORIAN**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**FLORICESCU VALENTIN FLORIAN**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar nr. 9, et. 4, Corp D,  
Birou HQD 412 / HQD 413 + spațiu anexa, Judetul Timis C.I.F. RO 30060284  
tel: 0730 909 037; 0722 933 580 e-mail: contact@executorm.ro

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. 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 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.

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. Ofertanții 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 inclusive 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 preemțiune, 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 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.

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 publicare, 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **8 (opt)** exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 1057/2019 ;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare- B.E.J. Floricescu Valentin Florian;

3) la sediul instanțelor de executare- Judecătoria Caransebes;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Caransebes, 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: Primaria Caransebes - 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.