



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GRIMACOVSCI IUSTIN**

Resita - 320084, Str. Petru Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Județul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832  
iban: RO16 BRDE 110S V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita  
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

Dosar nr. 259/2014

Dosar i. nr. 3094/290/2014

**Emisa conf art.839-840 Cod proc.civ**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**  
- TERMENUL 1 -

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditoare **Eos International Beteiligungs Verwaltungsgesellschaft MBH si Next Capital Investments Limited S.R.L.**, împotriva debitoarei **OLARIU Ana, CNP: 2740521110435**, cu domiciliul în Sat Lapusnicu Mare - 327245, nr. 404, Comuna Lapusnicu Mare, Județul Caras-Severin, având în vedere încheierea civilă nr. 2084/10.06.2014 pronunțată Judecătoriei Resita, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **GRIMACOVSCI IUSTIN, EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUNE:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în Sopotu Nou - 327370, Județul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 30208 Sopotu Nou, nr. cadastral /TOP 542/2, nr. top. /542/2, proprietatea OLARIU ANA, imobil care este compus din:

**teren extravilan în suprafața de 2150 mp..**

În baza titlului executoriu - **Contract credit nr. 3108F/21.09.2006 emis de Banca Comerciala Romana pentru recuperarea unei creante de: 72.651,17 Lei**, suma compusa din 65.446,41 Lei reprezentând debit principal și accesorii calculate conform dispozițiilor legale și 7.204,76 Lei (TVA inclus) onorariu și cheltuieli de executare silite, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silite la momentul recuperării integrale a debitului, în favoarea creditoarei **Eos International Beteiligungs Verwaltungsgesellschaft MBH si Next Capital Investments Limited S.R.L.**

Pretul de strigare este de **2.138,00 Lei** stabilit conform raportului de evaluare. Pretul nu conține TVA, acesta se va aplica după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **21.11.2023, ora 14:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Grimacovschi Iustin, situat în Resita, Str. Petru Maior, Nr. 2, Bloc 800, Etaj 2, Cam. 242-243, Caras-Severin,

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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, conf 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 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 C.p.c.

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 pretul 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 pretul de începere a licitației, iar dovada consemnării, în original, va fi atasată ofertei de cumpărare. 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 conform art. 844 C.Proc.civ

7. 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-parti; 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 -parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct.6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin.(4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
GRIMACOVSCI IUSTIN**

Resita - 320084, Str. Petru Maior, nr. 2, bl. 800, et. 2, camera 242-243, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 25986832  
iban: RO16 BRDE 110S V217 9691 1100 BRD Sucursala Resita  
tel: 0255 22 52 01 fax: 0255 22 52 00 e-mail: iustin.grimacovschi@executori.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 16020

9. Somatie : conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j C.Proc.civ toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va putea sa isi exercite 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 C.proc.C..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 prèt oferit, dar nu mai puțin 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 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 prèt si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare prèt 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 in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin.(1) C.proc.civ, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. In original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, 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 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 adjudece bunurile oferite spre vazare 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 adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de prèt in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au drept de preferinta in conditiile art 865 si 867, C.proc.civ., 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. Art. 246 Noul Cod Penal .Deturnarea licitațiilor publice .Infrațiuni contra patrimoniului prin nesocotirea încrederii."Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani."

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin.(1)-(3) C.proc.civ in 10 (zece) exemplare pentru :

- 1) Dosar executiional 259/2014
- 2) Afisare la sediul organului de executare
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria Oravita
- 4) Afisare Primaria Lapusnicu Mare
- 5) Comunicare Primaria Lapusnicu Mare Directia Fiscala
- 6) Creditoare **Eos International Beteiligungs Verwaltungsgellschaft MBH si Next Capital Investments Limited S.R.L**
- 7) Debitoare **OLARIU Ana,**
- 8) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 9) Ziarul Financiar
- 10) Pe [www.repes.ro](http://www.repes.ro)

Data 18.10.2023

EXECUTOR JUDECĂTORESC

