



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

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, Judetul Caras-Severin, având în vedere încheierea civilă nr. 2084/10.06.2014 pronunțată Judecatoriei 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, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 30213 Sopotu Nou, nr. cadastral , nr. top. 642/1b, proprietatea Olariu Ana, imobil care este compus din:

**teren extravilan în suprafața de 3454 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 Reprezentand debit principal si accesorii calculate conform dispozitiilor legale si 7.204,76 Lei (tva inclus) onorariu si cheltuieli de executare silita, care se vor achita în functie de stadiul procedurilor de executare silita 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 **3.428,00 Lei** stabilit conform raportului de evaluare. Pretul nu contine Tva, acesta se va aplica dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **21.11.2023, ora 13:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Grimacovschi Iustin, situat în Resita, Str. Petru Maior, Nr. 2, Bloc 800, Etaj 3, Cam. 242-243, Caras-Severin,

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art.839 alin.1, lit k C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate.
2. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conf art. 843 alin.1 C.proc.civ.
3. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura speciala autentica, conform art.843 alin.4 C.proc.civ.
4. NU vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile 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. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit l. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, iar dovada consemnarii, în original, va fi atasata ofertei de cumparare. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatie conform art. 844 C.Proc.civ
7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus : creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreuna 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.
8. În situatia în care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei -parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform



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

dispozitiilor art. 844 alin.(4) C.proc.civ.

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 judecatesc, 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, licitatia 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, licitatia 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 licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatia 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 judecatesc, 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 adjucece 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 Verwaltungsgesellschaft 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

