



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, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosarul 628/ex/2011 ; 630/ex/2011

Dos i. 562/238/2011 ; 563/238/2011

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea urmaritoare **B.R.D. G.S.G. S.A.** cu sediul în localitatea Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4 , in dosarul executiional nr. **628/ex/2011** Impotriva debitorului urmarit **DAN IOAN MIRCEA** cu domiciliul în localitatea **Gurahont, str. Poienilor, nr. 18, jud. Arad** subsemnatul **STEPANOV VOISLAV, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în CF nr. **300727 – Gurahont, nr. cadastral 237 top 140/a.c.4-1/a/1/4/1/22** situat administrativ în localitatea Gurahont, str. Volvestre, nr. 5, jud. Arad, proprietatea debitorului DAN IOAN MIRCEA, imobil descris ca si:

Proprietate imobiliara constand in teren intravilan in-suprafata masurata de 1.101 mp ocupat cu o constructie rezidentiala. Proprietatea este situata in comuna Gurahont, in zona periferica, la iesirea spre Hontisor. Accesul la proprietate este facil deoarece se face din strada asfaltata. Terenul aferent proprietatii este plan, nu se cunosc limitele terenului si deschiderea frontului stradal. Pe teren se afla o constructie cu destinatia de locuinta. Constructia este o casa parter + etaj, are o suprafata construita de cca. 220 mp, suprafata desfasurata 440 mp. Constructia este ridicata pe fundatii de beton, peretii din zidarie de caramida sau inlocuitori, planseu de beton si lemn, sarpanta este de lemn, iar invelitoarea din tigla. Finisajele se presupune ca sunt medii: s-au observat de la exterior tencuiele si zugraveli exterioare, trotuare de beton, tamplarie de PVC cu sticla termopan la usi si ferestre. Instalatii: instalatii electrice, sanitare si de incalzire (se presupune ca incalzirea se face cu lemne intrucat nu exista gaz metan in Gurahont). Bransamentul constructiei la utilitati: apa, canalizare prin prister, energie electrica. Starea constructiei este buna.

În baza titlului executoriu: Bilet la ordin emis la data de 23.02.2007 scadent la data de 11.03.2010, proces verbal/26.07.2011, 26.08.2011, 01.02.2012, 19.04.2013, 12.06.2013, 18.07.2013, 04.10.2013, 20.11.2013, 19.12.2013, 27.01.2014, 26.02.2014, 03.04.2014, 30.04.2014, 02.06.2014, 10.07.2014, 21.08.2014, 17.09.2014, 23.10.2014, 21.11.2014, 17.12.2014, 20.01.2015, 20.03.2015, 21.05.2015, 27.07.2015, 24.09.2015, 13.11.2015, 14.01.2016, 17.03.2016, 18.05.2016, 11.07.2016, 13.09.2016, 15.11.2016, 06.01.2017, 23.02.2017, 05.05.2017, 29.06.2017, 11.08.2017, 31.10.2017, 18.12.2017, 20.02.2018, 04.05.2018, 29.06.2018, 11.09.2018, 07.11.2018, 08.01.2019, 04.03.2019, 17.05.2019, 01.07.2019, 02.09.2019, 15.11.2019, 23.06.2020, 31.08.2020, 20.10.2020, 14.12.2020, 24.02.2021, 26.05.2021, 26.07.2021, 24.09.2021, 22.11.2021, 14.02.2022, 12.04.2022, 07.06.2022, 10.08.2022, 21.10.2022, 12.12.2022, 17.02.2023 emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea unei creante de: **12.183,67 lei** reprezentand imprumut, dobanzi si comisioane datorate la data de 10.03.2010, **7.210,17 lei (TVA 19% inclus)** reprezentand onorariu si cheltuieli executare silita, **823,20 lei** taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, 300 lei reprezentand cheltuieli executare silita cu contravaloare raport de evaluare în favoarea creditoarei urmaritoare **B.R.D. G.S.G. S.A.** cu sediul in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4 .

Prin incheierea nr. 31/03.02.2021 pronuntata de Judecatoria Gurahont la acest dosar a fost conexate si dos. 630/ex/2011, astfel ca in acest dosar vor fi urmarite si sumele de: **6.527,43 euro** debit, **3.847,99 lei** onorariu si cheltuieli executare silita datorate in dos. 630/ex/2011 in temeiul titlurilor executorii: Bilet la ordin emis la data de 23.02.2007 scadent la data de 11.03.2010, proces-verbal/26.07.2011, 23.08.2011, 22.05.2012

Pretul de strigare al imobilului este de 355.485 lei –reprezentand 75% din pretul stabilit prin raport de evaluare.

Mentiune: Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **06.04.2023**, ora **11⁴⁰** la sediul S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis, .

- continuare pe verso -

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la Trezoreria Statului, la Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. – S.A. sau la orice alta institutie bancara, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta la art. 506 alin (1) Cod procedura civila creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 Cod procedura civila si nici persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit pe cote-parti..
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, sub sanctiune legala.
5. La cererea celui interesat executorul judecatoresc va anunta vanzarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.
6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, după caz.
8. In cazul in care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 500 alin. (4). Daca din cauza existentei drepturilor aratate anterior nu se va putea obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, executorul judecatoresc va relua in aceeasi zi licitatia pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea aratata anterior. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o noua publicatie in conditiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
9. Vânzarea la licitație se va face in mod public si se va tine separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale si ale art. 508 Cod procedura civila.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în cazul nedepunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., 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.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecatoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 9 (noua) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

- 1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitorul urmărit; 3) Judecătoria Gurahont- tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii ; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Gurahont; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) SCPEJ MATEI & ASOCIATII ; 8) DAN PAULA TABITA- Gurahont, str. Poienilor, nr. 11, jud. Arad, unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie a fost emisa/afisata astazi: 17.02.2023

EXECUTOR JUDECĂTORESC

STEPANOV VOISLAV

