



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

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Județul Timiș  
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimișoara.ro

Dosarul 2852/ex/2012

Dos i. 12102/55/2012

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

## PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară continuată de creditoarea cesionară INVESTCAPITAL MALTA prin KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în București - 030132, Splaiul Unirii, nr. 135, et. subsol, parter, et.7,8,9, TN OFFICES 2, Sector 3, în dosarul executiv nr. 2852/ex/2012 împotriva debitorului urmărit NAZARIE Vasile, cu domiciliul în Arad, Str. Grivitei, bl. 62, sc. A, et. 2, ap. 9, Județul Arad, subsemnatul DRAGOMIR DANIEL, 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. 300690 – Ususau, nr. cadastral/nr. topografic Top: 121-122 situat administrativ în localitatea Patars, nr. 57, jud. Arad, proprietatea debitorului NAZARIE Vasile, cu domiciliul în Arad, Str. Grivitei, bl. 62, sc. A, et. 2, ap. 9, Județul Arad imobil descris ca și:

Proprietate imobiliară constând în teren cu construcție extratabulară. Proprietatea este situată în zona centrală a localității Patars. Imobilul nu este bransat la rețelele de utilități. Terenul are suprafața totală de 2.520 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul strădal este de cca. 35 ml, trasatura de relief este teren în pantă. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive s-au luat în calcul următoarele:

Construcția 1: regim de înălțime P; infrastructura: fundații din beton, suprastructura: pereți din beton și zidării din piatră; planșeu: din beton armat puternic depreciat. Conform informațiilor obținute la fața locului construcția a susținut un etaj din lemn care a fost însă demontat. Clădirea nu are finisaje și instalații. Suprafața construită este de 63,62 mp.

Construcția 2: regim de înălțime P+E+M; infrastructura: fundații din beton; suprastructura: pereți din beton la parter, iar la etaj și la mansarda avem structura din grinzi de lemn (10/10) cu închideri în lambriuri semirotunde; acoperiș șarpanta din lemn în două ape cu învelitoare din tablă; planșeu: din beton peste parter și din grinzi de lemn (16/14) peste etaj. Clădirea nu are finisaje și instalații. Suprafața construită la sol este de 88,02 mp, suprafața construită a etajului și a mansardei este de 85,83 mp fiecare, suprafața utilă totală este de 236,76 mp. Suprafața terasei circulabile peste parter este de 29,99 mp, iar suprafața balconului la mansarda este de 9,23 mp. Proprietatea nu este împrejmuită. S-a luat în calcul o vechime a construcțiilor de 10 ani. În fața construcției P+E+M se află o fantană.

În baza titlului executoriu: contract de credit nr 1022/26.03.2008, act adițional nr 1/3897/20.11.2008 și Act adițional nr 2/473/30.03.2009 la contract de credit, Act adițional nr 3/697/05.05.2009 Act adițional nr 4/27.09.2011, Contract de ipotecă autentificat sub nr 1433/28.03.2008 de BNP Teodor Fildan Contract de ipotecă autentificat sub nr 5191/21.11.2008 de BNP Todor Dan, Act adițional la contractele de ipotecă autentificate sub nr 1433/28.03.2008 și 5191/21.11.2008 autentificat sub nr 1533/14.05.2009, proces verbal/21.12.2012, 27.01.2014, 14.03.2014, 30.04.2014, 02.06.2014, 10.07.2014, 21.08.2014, 17.09.2014, 23.10.2014, 24.11.2014, 17.12.2014, 20.01.2015, 20.03.2015, 21.05.2015, 28.07.2015, 17.09.2015, 09.10.2015, 13.11.2015, 08.05.2020, 13.07.2020, 15.09.2020, 10.11.2020, 25.01.2021, 02.04.2021, 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 și Asociații pentru recuperarea unei creanțe de: 575.369,98 lei reprezentând împrumut, dobânzi și comisioane datorate la data de 25.04.2012, 7.688,59 lei (TVA 19% inclus) reprezentând rest onorariu executare silită, 992 lei (TVA 19% inclus) cheltuieli executare silită, 700 lei reprezentând cheltuieli executare silită cu contravaloare raport de evaluare, 40 lei taxa publicitate REPES în favoarea creditoarei urmăritoare INVESTCAPITAL MALTA LTD prin KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în București - 030132, Splaiul Unirii, nr. 165, et. subsol, parter, et.7,8,9, TN OFFICES 2, Sector 3.

Pretul de strigare al imobilului este de 166.041,75 lei – reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații stabilit prin raport de evaluare.

Mențiune: Pretul nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **06.04.2023**, ora **11<sup>25</sup>** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis .

### 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 înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală. 5. La cererea celui interesat executorul judecatoresc va anunta vazarea 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, dupa caz. 8. In cazul in care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, 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 adjuceca 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 08<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

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 Arad- tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Ususau; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) BEJ HORIA PASCULESCU ; 8) ANAF Timisoara- Serviciul Executari Silite Cazuri Speciale Regional Timisoara; 9) unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație a fost emisă/afisată astăzi: 17.02.2023

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**

**Dragomir Daniel**

