



Dosar de executare nr. 09 /2022

Emis conform art.839-840 c.proc.civ

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE IMOBILIARĂ**  
 Emisă azi 20.11/2023

Subsemnatul Nebunu Nicolae, executor judecătoresc, în baza titlurilor executorii: SENTINȚA CIVILĂ NR. 1525/12.10.2021 a JUDECĂTORIȘII REȘITA și Incheierea nr. 09 din 21.02/2022 a B.E.J. Nebunu Nicolae, prin care se dispune obligarea debitorului/debitoarei BANȚU PETRU cu domiciliul/sediul în localitatea COM. FĂRLIUG, SAT REȘETEȘA POGONICI nr. 35, bl. ---, sc. ---, ap. ---, județ CARAS-SEVERIN la plata sumei de 11.694,00 lei în favoarea creditorului/creditoarei PRATA VALERIA ADRIANA cu domiciliul/sediul în localitatea REȘITA, str. RODNEI, nr. 4, bl. 4, sc. F, ap. 1, județ CARAS-SEVERIN, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:**

În data 19.12/2023 ora 11<sup>00</sup> va avea loc în Resita, str. Corbului, Bl. 7, Sc. 2, ap. 3, jud. Caras-Severin, la sediul Birou Executor Judecătoresc Nebunu Nicolae, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea COM. FĂRLIUG, SAT REȘETEȘA POGONICI nr. 35, bl. ---, sc. ---, ap. ---, județ CARAS-SEVERIN imobil înscris în C.F. nr. 335HH, localitatea FĂRLIUG cadastral /TOP: 80/b, compus din CASA DE LOCUIT (160,00 mp) + ANEXA (112 mp) TEREN INTERMEDIAR ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1922 mp, DOTE COTA DE 3/8 a DEBITORULUI Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 120.719,00 lei și a fost stabilit DE EXPERT. BRANCO în prețul de pornire a licitației – prețul de strigare este de 33.953,00 lei. PRU. COTA DE 3/8 DIN IMOBIL (75% DIN PREȚUL DE EVALUARE) Imobilul se vinde LIGER DE SARCINI

**CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:**

- Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in 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 inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate;
- Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art.843 alin.(1) C.proc.civ;
- In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art.843 alin.(4) C.proc.civ.
- Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art.1.654 Cod civil.
- Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane garantate reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, conform art.839 lit.1). 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 pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform art.844 C.proc.civ.
- Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, daca au rang util de preferinta; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularul unui drept de preemtiune, conform art.844 LIN (2) SI (3) c.PROC.CIV.
- In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, persoanele prevazute la pct.7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art.844 alin.(4) C.proc.civ.
- 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 mai 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, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. 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 pret oferit, dar nu mai putin 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 judecatoresc va putea stabili o noua licitatie in conditiile art.839 alin.8 C.proc.civ. 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 pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art.849 alin(1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respective recupisa/O.P. in original va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, 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. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. 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 vanzare 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 adjudecatarul este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art.865 si 867, 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. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.855 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art.853.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.(1)-(3) C.proc.civ. in 8(001) exemplare pentru:

1-Dosarul executiunii nr. 09 / 2022 ;

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

2- La sediul organului de executare B.E.J. Nebunu Nicolae;

3- La sediul instantei de executare-Judecatoria RESITA ;

4- La locul situarii imobilului urmarit;

5- La sediul Primariei FIRLIUG in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art.840 alin(1) C.proc.civ., catre

6- Creditorii urmaritoare

7- Debitorii urmariti

8- Organul fiscal local: Primaria Com. FIRLIUG, Directia Fiscala;

9- BANBU ANA AURELIA - COProprietar

10. BANBU GEORGETA AURORA - COProprietar



Executor judecătoresc  
Nebunu Nicolae

20.11.2023