



ROMÂNIA

CAMERA EXECUTORILR JUDECĂTORESTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL ALBA IULIA

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC BOLDAS LIVIU

Sebeș, str. L. Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, CUI.20704477, operator de date cu caracter personal nr. 9021

E-mail boldasliviu@gmail.com TEL / FAX 0258 735 663 : 0722 426 831

Dosar exec. nr. 55 / 2023

Data : 29.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Boldaș Liviu, executor judecătoresc din circumscripția Judecătorei Sebeș, cu sediul în mun. Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, având în vedere cererea de executare silită a *creditorului urmăritor ipotecar BERNHARDT PETRE* domiciliat în mun. Timișoara, str. Tigrului, nr. 10, ap. 7, jud. Timiș, reprezentat *prin avocat Vasii - Kolla Claudia*, conform împuterniciri avocatale depuse la dosarul de executare silită, formulată împotriva *debitorilor urmăriți STOICA MIHAI* domiciliat în mun. Sebeș, str. Horea, nr. 7, jud. Alba și *STOICA FELICIA* domiciliată în mun. Sebeș, str. Horea, nr. 7, jud. Alba, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Garanție Imobiliară (Ipotecă) autentificat sub nr. 807 / 24.03.2022 de către notar public Burz Olimpiu** din Sebeș, și Încheierea Civilă de încuviințare a executării silite nr. 1342 / CC / 2023 / 17.07.2023 a Judecătorei Sebeș pronunțată în dosar nr. 2084 / 298 / 2023, în conformitate cu prevederile art. 839 și urm. Cod proc. civilă republicat, *aducem la cunoștință generală, că :*

La data de 27.12.2023 ora 12.00, la sediul biroului executorului judecătoresc Boldas Liviu din mun. Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, având CUI. 20704477, în **Dosar exec. nr. 55 / 2023** aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu, *se vinde prin licitație publică :*

- imobilul teren și construcții situat administrativ în mun. Sebeș, str. Horea, nr. 7, jud. Alba, *înscris în CF. 79421 Sebeș, nr. cad / nr. top. 79421*, A1 nr. cad / nr. top. 79421, teren intravilan în suprafață din acte de 198 mp., și măsurată 199 mp., categoria folosință arabil, împrejmuit parțial, și A1.1 nr. cad / nr. top. 79421 – C1, construcții de locuințe, în suprafață de 95 mp., situație juridică cu acte, nr. niveluri : 1 ; S. construită la sol : 95 mp. ; casă de locuit construită înainte de anul 1990, compusă din 3 camera, nu are certificat de performanță energetică, nu deține lift, proprietatea debitorilor urmăriți Stoica Mihai și Stoica Felicia, în cotă de 1/1 părții, imobil asupra căruia creditorul urmăritor Bernhardt Petre are un drept de ipotecă în sumă / valoare de 20.000 Euro, asupra căruia s-a luat măsura notării urmăririi imobilului în Cartea Funciară, imobil urmărit silit în **Dosar exec. nr. 55 / 2023** aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu, **la prețul de strigare și pornire al licitației publice de 216.345 lei RON (două sute șaisprezece mii treisute patruzeci și cincilei)** respectiv 75 % din prețul de pornire al primei licitații (evaluare) de 288.460 lei RON, preț stabilit conform raportului de expertiză tehnică (evaluare) întocmit de expert tehnic judiciar Crețiu Marian, deus la **Dosar exec. nr. 55 / 2023** aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu .

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit silit mai sus identificat, să-l anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege . Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit mai sus identificat, să se prezinte la termenul de vânzare, la data, ora și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor acte de identitate, și până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare .

Persoanele care vor să cumpere imobilul urmărit silit mai sus identificat, la licitație, sunt obligate să depună, la dispoziția executorului judecătoresc Boldas Liviu, CUI. 20704477 o garanție reprezentând cel puțin 10 % , din prețul de pornire al licitației

pentru termenul respectiv, în contul de consemnări deschis la BCR SA Sucursala Sebeș, nr. RO52 RNCB 0011 1219 0185 0001 cont în lei RON cu indicarea numărului dosarului de executare silită, cont de consemnări pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Boldaş Liviu. Dovada consemnării garanției (cauțiuni) de participare la licitație, v-a fi atașată ofertei de cumpărare ce v-a cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției (cauțiuni) de participare la licitație, este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Creditorii urmăritori, intervenienții, persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii a unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, iar dacă valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de participare la licitație, se va completa diferența dintre valoarea garanției și propria creanță (art. 844 și ale art. 768 alin. (2) Cod proc. civilă republicat).

Vânzarea la licitație se face în mod public prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare, decât cel de 75 % din pretul de evaluare, sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret. La acest termen (al doilea), licitația va începe de la prețul de 75 % din pretul de pornire al primei licitații (216.345 lei RON respectiv 75 % din pretul de pornire al primei licitații / evaluare de 288.460 lei RON), iar dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatorii, la același termen / acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația (adică cel puțin 75 % din pretul primei licitații, în lipsa unei alte oferte mai mare), (art. 846 Cod proc. civilă). Debitorii nu poate licita nici personal și nici prin alte persoane interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75 % din pretul de pornire a primei licitații.

Conform, prevederilor art. 846 alin. (9) Cod proc. civilă, dacă nici la a doua licitație, imobilul mai sus identificat nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (8) Cod proc. civilă. La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul de 50 % din pretul de pornire al primei licitații, iar dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatorii, tot la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Se menționează și constată faptul că, potrivit situației de carte funciară, imobilul urmărit silit mai sus identificat este grevat de sarcini, respectiv : întăbulare drept de ipotecă în valoare de 20.000 Euro în favoarea creditorului urmăritor ipotecar Bernhardt Petre, notare făcută conform încheierii nr. 5656 / 24.03.2022 ; notat urmărirea silită imobiliară / somație de plată pentru suma de 20.000 Euro și 10.715 lei, în Dosar exec. nr. 55 / 2023 aflat pe rolul Bej. Boldaş Liviu, în favoarea creditorului urmăritor ipotecar Bernhardt Petre, notare făcută conform încheierii nr. 17017 / 21.07.2023 ; notat urmărirea silită imobiliară / somație de plată pentru suma de 10.442,16 lei, în Dosar exec. nr. 2058 / 2023 aflat pe rolul Bej. Marin Daniel Vasile, în favoarea creditorului urmăritor B - Squared Investments Sarl, notare făcută conform încheierii nr. 23378 / 18.09.2023, urmând ca prezenta publicație de vânzare imobiliară să fie comunicată și acestui creditor / birou de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare imobiliară a imobilului urmărit silit mai sus identificat, a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 și urm. Cod proc. civilă republicat, și se comunică și afișează astăzi data de 29.11.2023, conform dispozițiilor Codului de procedură civilă republicat.

