



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timișoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 127/ex/2016

TERMEN 1

Dosar i nr. 4020/55/2016; Dosar i. nr. 4020/55/2016/a1

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, în calitate de cesionar al creanței creditoare cedente Banca Comercială Română S.A., cu sediul în Irlanda, Str. Lower Baggot Nr. 118, et. 1, Dublin 2, și cu sediul procedural ales la B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT, din București, str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Clădirea The Landmark, Corp C, etaj 2, sector 1, împotriva debitorilor **NICULA Corina Monica** și **NICULA Lucian Traian**, ambii cu domiciliul în Santana - 317280, Str. Mihai Viteazu, bl. B1, sc. B, et. 2, ap. 8, Judetul Arad, având în vedere Încheierea civilă nr. 289/11.04.2016 a Judecatoriei Chisineu Cris și Încheierea/28.04.2016 a Judecatoriei Chisineu Cris, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea situat administrativ in localitatea **Santana - 317280, Str. Mihai Viteazu, nr. 41, Judetul Arad**, înscris în C.F. nr. **300110 - Santana** (Nr. CF. vechi: 4055), nr. cadastral/top: Top: 858/ 1, 859/ 2 (A1, A1.1), proprietatea pe cote parti a debitoarei, garant ipotecar **NICULA CORINA MONICA** (cota de ½) și a garantului ipotecar **NICULA LUCIAN TRAIAN** (cota de ½), imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata totala de 1.040 mp, cu constructii industriale si edilitare, degradate complet in urma unui incendiu, care au constat in casa de locuit, spalatorie si vulcanizare auto, 2 ateliere tamplarie si magazine, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare. Potrivit raportului de evaluare, locatia necesita lucrari de eliberare a terenului de resturile constructiilor (fundatii si partial pereti).

in baza titlului executoriu - **Contract de credit bancar pentru persoane fizice nr. 1986/03.05.2006, Act Adicional la Contractul de credit bancar pentru persoane fizice nr. 1986/03.05.2006, emise de Banca Comerciala Romana S.A., Contract de ipoteca nr. 1986/03.05.2006, autentificat sub nr. 1908/03.05.2006 de catre BNP Veritas, Contract de ipoteca nr. 1986/B/05.10.2009, autentificat sub nr. 04/05.10.2009 de catre BNP Todor Dan, Încheiere/09.05.2016, emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, Încheiere/28.03.2018, Încheieri/11.12.2023, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii**, pentru recuperarea unei creanțe de: **79.345,86 EUR** reprezentand credit restant, dobanzi restante, creanțe credit restant și comisioane restante, la data de 27.10.2023 + **947,17 lei**, reprezentand cheltuieli de executare silita cu întocmirea raportului de evaluare + **8.054,93 Lei** reprezentand diferența onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **59,50 lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu T.V.A. inclus, cu efectuarea publicității vânzării imobilului urmarit în ziarul de circulație locală Fotbal Vest, pentru un termen, în favoarea urmaritorului creditoare **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, în calitate de cesionar al creanței creditoare cedente Banca Comercială Română S.A..

Pretul de pornire a licitației este de **144.063,30 Lei (echivalenul a 29.000,00 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni: la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitației pentru primul termen, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 11.12.2023, de 1 Euro= 4,9677 lei.**

În cartea funciara a imobilului exista notate ipoteci și interdicții de înstrăinare, grevare, dezmembrare, restructurare și închiriere în favoarea **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, în calitate de cesionar al creanței creditoare cedente Banca Comercială Română S.A.; somatie emisa de BEJ Budusan Mirabela în favoarea Doladela Distributie SRL; somatie emisa de BEJ Soames Cosmin Robert în favoarea Serraghis Loan Management LTD; somatie emisa de BEJ Dragomir Daniel și Stepanov Voislav în favoarea EFG Retail Services IFN SA, privind porțiunea de proprietatea a debitorului Nicula Lucian Traian; proces verbal de sechestrul emis de AFP ARAD -interdicție de înstrăinare asupra dreptului de proprietatea a debitorului Nicula Lucian Traian; Sentinta civila nr. 749/03.12.2014 emisa de Judecatoria Chisineu Cris – partaj judiciar; ipoteca legala în favoarea AJFP Arad; somatie emisa de BEJ Jurchescu Cristian Mihai în favoarea BCR S.A.; somatie emisa de BEJ Floricescu Valentin Florian în favoarea Secapital S.a.R.L.; proces verbal de sechestrul emis de Primaria Orasului Santana asupra dreptului de proprietatea a debitorului Nicula Lucian Traian; somatie emisa de BEJ Horia Pasculescu în favoarea CAR FRE Arad IFN; somatie emisa de B.E.J. Barar Radu în favoarea Companiei de Apa Arad S.A.;

Se fixeaza termen de licitatie la data de **18.01.2024, ora 09:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat în Timișoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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.
2. 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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. 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 stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, 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 insotite 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.
6. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
7. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mentiunea ca restituierea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului.
9. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna 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.
10. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. 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.
12. 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.
13. 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, licitatiea 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.civ. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatiei. 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 licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. 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.
14. 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 judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. 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 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. 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.
16. 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 licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

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 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.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

19. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

20. Aducem la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY;**
- Urmaritilor: **NICULA Corina Monica si NICULA Lucian Traian;**
- Organelor fiscale locale: Primaria Orasului Santana; Administratia Finantelor Publice Arad; D.G.R.F.P. Timisoara – Serviciul Executari Silite Cazuri Speciale Regional Timisoara;
- B.E.J. Budusan Mirabela pentru creditorul Doladela Distributie S.R.L.; B.E.J. Soames Cosmin Robert pentru creditorul Serraghis Loan Management LTD; B.E.J. Dragomir Daniel si Stepanov Voislav pentru creditorul EFG Retail Services IFN S.A.; B.E.J. Floricescu Valentin Florian pentru creditorul SECAPITAL S.a.R.; B.E.J. Horja Pasculescu pentru creditorul CAR FRE ARAD IFN S.A.; B.E.J. Barar Radu pentru creditorul Compania de Apa Arad S.A;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Chisineu-Cris;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Santana;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest, precum si pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **11.12.2023**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai



