

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



sediu Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
☎ tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749
CIF RO36275258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21367031

Dosar executare nr. 172/EX/2022

09.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnata, BUDUȘAN MIRABELA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI și Asoc., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 172/EX/2022 din
5 data de 23.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 172/EX din data de 23.02.2022, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO361 757, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 013, România, iar debitori pe :

10 – dl. MÜLLEK Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Pîlu, numărul 221, Județul Arad, cod poștal 317 255, România;

– dna. TAGANI Denisa-Mihaela, fostă MULLEK Denisa Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Șimand, numărul 433, Județul Arad, România, în baza Contract de credit nr. 20182751817 din 27.12.2018, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.10.2019,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 06.04.2023 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, nr. carte funciară 303019 Pîlu ; nr. cf vechi 1193 Pîlu ; nr. cadastral Top: 1108/235/c Pîlu (A1, A1.1); adresă Comuna Pîlu, numărul 221, Județul Arad, România; proprietari codevalmasi:
20 dl. MÜLLEK Nicolae, dna. TAGANI Denisa-Mihaela, fostă MULLEK Denisa Mihaela, constand in: Cota de 830/1080 din teren intravilan in suprafata de 1080 mp, categoria de folosinta curti constructii, cu constructii de locuinte constand in ansamblu constructiv (casa+extindere), in suprafata totala construita de 119,20 mp si anexe extratabulare (cotet pasari, magazie lemne, cotet din zidarie), care potrivit dispozitiilor art. 814, al.3, Cod proc. civ., se vor valorifica impreuna cu imobilul inscris in cartea funciara. Nu face obiectul vanzarii cota de 250/1080 mp din teren, proprietatea Statului Roman, asupra
25 careia exista intabulat in cartea funciara, drept de folosinta in favoarea debitorilor proprietari.]

la prețul de 92 619,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 123 493 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional (raport de evaluare).

30 CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

35 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 din Codul de procedură civilă, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Următorului: **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**
 - Următorilor: dl. **MÛLLEK Nicolae** și dna. **TAGANI Denisa-Mihaela**, fostă **MULLEK Denisa Mihaela**
 - Organelor fiscale locale: **Primăria Comunei Pîlu**;
 - Coproprietar: **STATUL ROMÂN** prin **Primăria Comunei Pîlu**;
- Cate un exemplar din prezenta se va afișa:
- La sediul **SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.**;
 - La sediul instanței de executare – **Judecătoria Chisineu Cris**;
 - La locul unde se afla imobilul urmărit/pe usa acestuia;

- La sediul Primăriei Comunei Pîlu;

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repe/>

Executor judecătoresc,

BUDIAN MIRABELA

