



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.839-840 Cod procedura civila aplicabil

Dosar nr. 1495/ex/2015

TERMEN 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., reprezentată de VERALTIS ASSET MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Vasile Alecsandri nr. 4 și Constantin Daniel, nr.11, Corp C, etaj 2, Sector 1, în calitate de cesionar al creanței creditoare Banca Transilvania S.A., împotriva debitorilor **S.C. WEST GASPAR GROUP S.A.** - radiată și **GASPAR Matei Apostol**, cu domiciliul în Timisoara, Str. Babadag, nr. 2, bl. 4, et. 3, ap. 99, Judetul Timis, în calitate de unic mostenitor legal al debitoarei defuncte **GASPAR Floare Ana** (garant ipotecar) - decedată, cu ultimul domiciliul în Caransebes, Str. Morii, nr. 25, Judetul Caras-Severin, având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite/27.05.2015 pronunțată de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, prin care se dispune începerea urmării silite, subsemnatul **Jurchescu Cristian Mihai - EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 814, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ. aplicabil, privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ în localitatea **Poiana Marului, nr. 53, com. Zavoi, Judetul Caras-Severin**, imobil înscris în **C.F. nr. 35384 - Zavoi (fost C.F. nr. 2097 - Maru), nr. cadastral/topografic: 35384, 35384-C1**, proprietatea exclusiva a numitului Gaspar Matei Apostol (în calitate de mostenitor al garantei ipotecare Gaspar Floare Ana), imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, în suprafata de 950 mp, imprejmuit cu gard din plasa de sarma pe segmentul 1-3 și 4-1 și cu zidurile exterioare ale constructiei C1, pe segmentul 3-4, cu constructii de locuinte (C1) constând în casa P+E, având suprafata construita la sol de 139 mp și suprafata construita desfasurata de 261 mp, potrivit cartii funciare și documentatiei cadastrale (plan de amplasament și delimitare a imobilului), respectiv suprafata construita de 129,96 mp, suprafata utila 172,90 mp + 25 mp teraas exterioara parter și suprafața construita desfasurata 246,92 mp (potrivit raportului de expertiza nr. 627.2021.BEJ și adresa/11.12.2023 la raportul de expertiza nr. 627.2021.BEJ)

Facem mentiunea ca în cartea funciara a imobilului exista notata servitute de folosire și interventie de reparatie a sistemului de alimentare cu apa în fav. parcelei cu nr. top „B” din Izlaz Poiana-loc de casa de 987 mp înscrisa în CF 2025 Maru (actual CF nr. 31890 - Zavoi)

în baza titlului executoriu - **Contractul de credit nr. 396/16.07.2008 (pentru creditul "de doua ori cat casa"), Contract de garantie reala mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent (fara notificarea debitorilor cedati) nr. 396/CES/16.07.2008, emise Banca Transilvania S.A. Cluj - Sucursala Resita, Contract de ipoteca nr. 396/IPO/16.07.2008, autentificat sub nr. 2138/16.07.2008 de catre Biroul Notarilor Publici Asociati Simescu din Caransebes, investite cu formula executorie prin Încheierea nr. 799/08.04.2015, pronunțată de Judecatoria Resita, Încheiere/08.06.2015, Încheiere/22.01.2016, Încheiere/15.12.2023, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creante de: 161.959,68 EUR reprezentând debit + 14.006,30 Lei reprezentând onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + 869,89 Lei reprezentând cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus + 1.058,10 Lei reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu TVA inclus, cu taxe postale + 3.413,11 Lei, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu TVA inclus, cu întocmirea rapoartelor de evaluare și a documentatiei cadastrale, constând în onorariile expertilor evaluatori/topometrist + 118,29 Lei, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu TVA inclus, cu efectuarea publicitatii vanzării imobilului urmarit, în ziarul de circulatie nationala Fotbal Vest, pentru doua termene și în ziarul de circulatie nationala Romania Libera, în favoarea urmaritoarei creditoare **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.****

Pretul de pornire al licitatiei este de **278.432,00 Lei, echivalentul a 56.000,00 Euro**, stabilit prin raport de evaluare, cu mentiunea ca la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitatiei, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 15.12.2023, a întocmirii publicatiei de vanzare pentru primul termen de licitatie, de 1 Euro = 4,9720 Lei.

În cartea funciara a imobilului exista notate ipoteca și interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare și amenajare în favoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**

Se fixeaza termen de licitatie la data de **18.01.2024, ora 09:30** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum și capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. aplicabil.
2. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. aplicabil.
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. aplicabil.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere bunul urmarit sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop și pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. aplicabil. Persoanele care s-au

- continuare pe verso -



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

inscris 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 lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. aplicabil 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. 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. aplicabil.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 5, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. aplicabil.

8. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit .j) C.proc.civ. aplicabil toti cei care pretind vreun drept asupra bunului urmarit, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

9. 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. aplicabil.

10. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. aplicabil 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. aplicabil. La acest termen, licitatiea 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 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 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 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.

11. 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 scama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. aplicabil, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, bunul 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. aplicabil. Daca la noul termen de licitatie bunul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea bunului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. aplicabil.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece 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. aplicabil.

14. Cand adjudecatar 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 C.proc.civ. aplicabil, 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. aplicabil.

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

16. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

17. Aducem la cunostiinta 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 inchisoarea de la unu la 5 ani.

- Urmaritorului: **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**;
- Urmaritorilor: **GASPAR Matei Apostol in calitate de unic mostenitor legal al debitoarei defuncte GASPAR Floare**

Ana;

- Organelor fiscale locale: Primaria Zavoi;
- Savu Mihai, Savu Maria, Savu Ioan-Dorin, Savu Floare;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Caransebes, Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Zavoi;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, 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, **15.12.2023**.



EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Jurchescu Cristian Miha