



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 4/BRD/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 13.03.2023

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.92 din 27.01.2022 pronuntata de Judecatoria Caransebes in Dosar nr. 206/208/2022 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 4335548 din data de 26.05.2017 si Contract de ipoteca nr. 4335548 din 26.05.2017, autentificat sub nr. 977/26.05.2017 de BNP SCHINTEIE MARIANA** și Incheierea din 18.02.2022, prin care se dispune obligarea **debitorilor MARITESCU Ion Remus** (imprumutat si garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Teregova, nr. 86A, Comuna Teregova, Judetul Caras-Severin, **MARITESCU Elena** (co-imprumutat si garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Teregova, nr. 86A, Comuna Teregova, Judetul Caras-Severin si **MARITESCU Dan Gabriel** (co-imprumutat) cu domiciliul in Resita, Str. Progresului nr. 3, sc. 2, et. 9, ap. 37, Judetul Caras-Severin, **la plata sumei de 152.477,53 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei BRD-Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, bl. Turn BRD, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **20.04.2023 ora 12:00** va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, vânzarea la licitație publica a **imobilului situat in Sat Teregova, nr. 86A, Comuna Teregova, Judetul Caras-Severin, imobil inregistrat in C.F. nr. 35987, localitatea Teregova, nr. cadastral 35987, 35987-C1, compus din teren intravilan partial imprejmuit in suprafata de 1.485 mp cu constructii: casa nr. 86/A in suprafata construita de 322 mp, anexa in suprafata de 189 mp si anexa in suprafata de 21 mp, proprietatea Maritescu Ion Remus si sotia Maritescu Elena in cota comuna de 2/4 si Maritescu Elena in cota de 2/4.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- drept de ipoteca in favoarea BRD-Groupe Societe Generale S.A. si notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.4/BRD/2022 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN; notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.214/2021 al B.E.J. NEBUNU NICOLAE.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 560.287,00 lei echivalent 114.000,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator Lautas Ovidiu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 560.287,00 Lei, adica pretul de evaluare al imobilului.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.
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.republicat.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG S.A., aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 56.029,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
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.republicat. Dispozitiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile in mod corespunzator.



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la locul licitatiei, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

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.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare 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 și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. 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.republicat.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare 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.republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatiei va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 4/BRD/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Caransebes;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv la Primăria Teregova;

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

6) - creditoarea **BRD-Groupe Societe Generale S.A.**;

7), 8), 9) - debitorii **MARITESCU Ion Remus** (imprumutat si garant ipotecar), **MARITESCU Elena** (co-imprumutat si garant ipotecar) si **MARITESCU Dan Gabriel** (co-imprumutat);

10) - **B.E.J. NEBUNU NICOLAE**;

11) - Primăria Teregova - Serviciul Impozite și Taxe.

Publicația de vanzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.republicat:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro;

b) - in extras, intr-un ziar de larga circulatie nationala – Ziarul Romania Libera.



Executor judecatoresc
MARCHIS DAN FELICIAN