



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel. 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 436/ex/2019

Emisa conform art. 839-840, 846 alin. 3 C.proc.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 23.01.2024

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca pentru persoane fizice nr.C2204/1910/7373 din 27.02.2008; Contract de ipoteca autentificat prin încheierea nr.428 din 27.02.2008 de BNPA "Miculescu", Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise în data de 27.03.2019, 04.04.2019, 24.07.2019, 23.01.2024 de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații prin care se dispune obligarea debitorului urmarit imobiliar **IVASCU Nicolae** cu domiciliul ales în Timisoara - 300592, Str. Memorandului, nr. 65, Judetul Timis la plata sumelor de: **86.199,36 CHF** reprezentand rest debit, **10.595,24 Lei** onorariu executare silita, **837,20 Lei** și cheltuieli executare silita, în favoarea creditoarei cesionare **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, et. 7, camera 2, Conect Business Park, Clădirea C3, Sector 2, având în vedere Încheierea nr. 737 din data de 06.03.2019 a Judecatoriei Lugoj prin care s-a încuviințat executarea silita și conform art. 839 C.proc.civ.:**

DISPUN:

în temeiul art. 846 alin. 3 C.p.c., la cererea creditoarei nr. 203962088/23.07.2019,

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **28, luna februarie, anul 2024, ora 11:15** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații, pentru recuperarea creanței menționate mai sus prin vânzarea la licitație a imobilelor situate administrativ în localitatea Sacosu Mare, com. Darova, nr. 242, jud. Timis imobile înscrise în **CF 403659 Darova, nr. cadastral/topografic Top: 98-99/b, respectiv în CF 402879 Darova, nr. cadastral/topografic Top: 81/b**, proprietatea debitorului **IVASCU Nicolae** cu domiciliul ales în Timisoara - 300592, Str. Memorandului, nr. 65, Judetul Timis, descrise ca și:

Proprietate imobiliară- compusa din casa, curte și gradina. Proprietatea este situată în Sacosu Mare, la aproximativ 200 m distanță fata de strada principală (DJ 592C și apoi DC 143). Cartierul este predominant format din locuințe familiale tip p, terenuri. Accesul la proprietate se realizează pe strada secundară, pietruită, care se conectează la DJ592C Darova-Sacosu Mare și apoi DC 143, asfaltată cu două sensuri de circulație. Proprietatea este situată la intersecția a două străzi secundare, pietruite. Terenul aferent proprietății este de 1721 mp în total, astfel 1577 mp identificat cu nr. top 98-99/b, înscris în CF 403659 Darova "curte și gradina"- teren curți construcții intravilan și 144 mp identificat cu nr. top 81/b, înscris în CF 402879 Darova "gradina"- teren arabil intravilan. Casa este formată din trei corpuri de clădire: corp C1 cu an PIF 1974, corp C2 cu an PIF 1974 și corp C3 cu an PIF 1967. Imobilul are regim de înălțime P. Casa este construită din caramida, pe fundații din caramida și beton, cu planșeu din lemn, acoperis tip șarpanta din lemn și învelitoare țigla ceramică. Peretii exteriori sunt realizați din caramida. Tamplăria exterioară este din lemn și cornier metalic. Usa de la intrare este din lemn. Proprietatea beneficiază de toate utilitățile prezente în zona, respectiv: electricitate, apă (put forat). Suprafețe: Su=183,15 mp, Sc=249 mp, Scd=249 mp. La data inspecției proprietatea analizată se considera a avea finisaje precare.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de 156.238,50 lei, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate; **2.** Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. **3.** În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. **4.** Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil. **5.** Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. **6.** Oferanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv.

-continuare pe verso-

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ. **7.** Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. **8.** În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. **9.** Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege. **10.** Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. **11.** Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, la care 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 licitației. **12.** După 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia. **13.** În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. **14.** 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. **15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, 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, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. **16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **8 (opt)** exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 436/ex/2019;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare- SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații;

3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Lugoj;

4) la locul situării imobilelor urmărite;

5) la sediul Primăriei Darova, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) creditoarea urmăritoare;

7) debitorul urmărit;

8) organului fiscal local: **Primăria Darova- Direcția Fiscală**;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

