



PUBLICAȚIE DE VÂNZARE¹

Subscria Societate Civilă de Executori Judecătorești Grecu Laura și Toporan Gabriel, cu sediul în Timișoara, Str. Episcop Augustin Pacha nr. 10, sc. A, ap. 2, jud. Timiș, prin executor judecătoresc Toporan Gabriel, având în vedere:

- încheierea 11153/11.10.2023; 13205/21.11.2023 respectiv 13143/21.11.2023, ultima îndreptată prin încheierea nr. 13604 din 28.11.2023 pronunțată de Judecătoria Arad prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată împotriva **debitorului/debitorilor AVRAM Alina Claudia**, cu ultimul sediu/domiciliu cunoscut în Șofronea, sat Șofronea nr. 592, jud. Arad, **garant/i pentru INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență)**, cu ultimul sediu/domiciliu cunoscut în Șofronea, sat Șofronea nr. 592, jud. Arad, în baza **titlului executoriu** constând în bilet la ordin INGB3AA 3181373 emis la 21.04.2022, avalizat de garanți, scadent la 01.09.2023, refuzat la plată integral la 04.09.2023; contract de credit 209/12.04.2022; contact de credit 205/21.03.2022, act adițional 1/27.04.2022, act adițional 2/25.05.2023, **la stăruința creditorilor AGRINVEST SRL**, cu sediul/domiciliul în Buzău, tarlaua 41, parcela 724, nr. cadastral 50633, jud./sector Buzău, **respectiv AGRINVEST CREDIT IFN SA**, cu sediul/domiciliul în Voluntari, bd. Pipera nr. 11, etaj 4, jud./sector Ilfov, CNP/CUI 41531140, înregistrat la ORC cu nr. J23/3620/2019

S-a procedat la întocmirea somației din 25.10.2023 care a fost comunicată debitorului urmărit la data de 01.11.2023 și înscrisă în Cartea Funciară prin încheierea nr. 147342/30.10.2023. S-a întocmit în cauză, potrivit art. 829 C.Pr.Civ. procesul verbal de situație din data de 21.11.2023 în vederea identificării bunului imobil urmărit, situat în Șofronea, sat Șofronea, extravilan, jud./sector Arad, compus din teren extravilan.

Întrucât debitorul urmărit nu a achitat debitul în termenul legal de 15 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare, în conformitate cu art. 836 C. Proc. Civ., în data de 20.02.2024 am stabilit prețul de vânzare (conform raportului de evaluare) al bunului imobil la suma de 64.060,00 lei (preț care nu include TVA).

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința generală că **la data de 12.03.2024 ora 10:00 la sediul executorului judecătoresc**, respectiv în Timișoara, Str. Ep. Augustin Pacha nr. 10, sc. A, ap. 2, jud. Timiș **va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/1 din imobilul situat în Șofronea, sat Șofronea, extravilan, jud./sector Arad, compus din teren extravilan**, înscris în CF 303503 Șofronea, nr. topografic/cadastral CAD: 303503; top: -, **având notată în Cartea Funciară posesia faptică¹ din 16.03.2020 în favoarea debitorului AVRAM Alina Claudia.**

Prețul de pornire a licitației este de 64.060,00 lei, reprezentând prețul de evaluare stabilit prin raport de evaluare

La prețul de adjudecare se va adăuga TVA în condițiile Codului Fiscal.

Bunul se vinde liber de sarcini.

Toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Persoanele care doresc să liciteze sunt invitate să se prezinte la data și locul ținerii licitației, și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauțiune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. 1 C.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul Societate Civilă de Executori Judecătorești Grecu Laura și Toporan Gabriel, respectiv în Timișoara, str. Episcop Augustin Pacha nr. 10, sc. A, ap. 02, jud. Timiș, în 7 exemplare și a fost afișată, comunicată și respectiv postată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 C.Pr.Civ. la data de 20.02.2024, după cum urmează:

1. Dosar executare silită
2. Afișare la sediul organului de executare
3. Afișare instanța de executare – Judecătoria Arad
4. Afișare Primăria Șofronea
5. Comunicare Creditor
6. Comunicare Debitor/i
7. Afișare locul situării imobilului urmărit
8. Comunicare organelor fiscale locale - Primăria Șofronea
9. Pe site-ul de publicitate al UNEJ: <https://www.unejr.ro>
10. Anunțul se publică în extras în ziarul Fotbal Vest

NOTĂ:

Eventualilor creditori care au depus cerere de participare la distribuirea sumelor rezultate din executarea silită le va fi comunicată copie certificată după prezenta publicație de vânzare

Executor Judecătoresc
Toporan Gabriel

¹ În temeiul art. 13 alin (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare 7/2006: Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translativ sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE

- **debitorul/debitorii nu are dreptul sa adjudece nici direct nici prin intermediar bunurile scoase la vânzare.**
- pasul de licitare este de minim 1.000 lei
- se vor face trei strigări succesive la intervale care să permită supralicitări;
- se condiționează participarea licitatorilor de însușirea sub semnătură pe procesul-verbal a datelor de identitate și ale ofertelor prezentate, precum și a prezentelor condiții de desfășurare a licitației;
- **cauțiunea în valoare de 6.406 lei va fi depusă în contul IBAN: RO50 RNCB 0255 1206 0168 0004 deschis la BCR SA, la dispoziția Societate Civilă de Executori Judecătorești Grecu Laura și Toporan Gabriel, CUI 30119624, cu explicația „CAUȚIUNE DOSAR EXECUȚIONAL 147.EX.2023”**
- ofertele de cumpărare sunt obligatorii.
- bunul se vinde liber de sarcini.
- **TERMENUL LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI DE CUMPĂRARE ÎNSOȚITE DE DOVADA CONSEMNĂRII ESTE ZIUA PREMERGĂTOARE LICITAȚIEI, CU EXCEPȚIA OFERTELOR DE CUMPĂRARE CEL PUȚIN EGALE CU PREȚUL DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, CARE VOR PUTEA FI DEPUSE INCLUSIV ÎN ZIUA LICITAȚIEI**
- **Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77¹ alin. 6 Cod Fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării veniturilor la organul fiscal competent**
- **se adjudecă la prețul de strigare sau la cea mai mare oferta superioara prețului de începere a licitației**

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE JURIDICE :

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),
- **recipisa de consemnare a cauțiunii,**
- certificat de înmatriculare (copie)
- certificat constatator de la ORC
- delegație/imputernicire a reprezentantului persoanei juridice în vederea participării la licitație emisă de organele de conducere ale ofertantului (va trebui sa conțină și limitele maximale în care reprezentantul licitatoarei ofertează).
- copie după actul de identitate al reprezentantului/delegatului licitatorului

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE FIZICE:

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),
- **recipisa de consemnare a cauțiunii,**
- copie după actul de identitate licitatorului