



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

TERMEN 1

Dosar nr. 278/EX/2021
Dosar i. nr. 2854/290/2021
Dosar i. nr. 316/290/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **BENY ALEX S.R.L. - in reorganizare judiciara**, cu sediul în Negrești-Oas - 445200, Str. Victoriei nr. 1/O, Judetul Satu Mare, prin practician în insolvență **TRUST INSOLVENCY SPRL**, cu sediul în București, str. Pitarul Hristache, nr. 5, etaj. 2, sector 1, împotriva debitorilor: **M & G MARCONE STRUCTURE S.R.L. - in insolvență**, cu sediul în Resita - 320084, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 4, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 10/2, Judetul Caras-Severin, prin lichidator judiciar CLV INSOLV IPURL, cu sediul în Giroc, str. Ecoului, nr.14, jud. Timis și **JOCTICI (fosta BULBOACA, fosta STEFAN) Adela Gabriela**, cu domiciliul în loc. Calnic - 320001 (Mun. Resita), Str. Gradiste nr. 148A, Judetul Caras-Severin, având în vedere Încheierea civilă nr. 1746/09.06.2021 pronunțată de Judecătoria RESITA și Încheierea civilă nr. 133/01.02.2022 pronunțată de Judecătoria RESITA, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Brebu - 327045, pe DN 58, pe partea stanga a directiei de mers spre localitate, Judetul Caras-Severin**, imobil înscris în C.F. nr. 30014 - Brebu (nr. CF vechi: nr. 2025), nr. cadastral 30014 (nr. cadastral vechi: 52, nr. topografic: 1169), proprietatea exclusiva a debitoarei **JOCTICI (fosta BULBOACA, fosta STEFAN) Adela Gabriela**, imobil care este compus din:

Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 8.400 mp, constand in arabil in Valea Popii, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare

in baza titlului executoriu - **Bilet la Ordin Seria BUCU3AE nr. 0135220, emis in data de 18.06.2019 de catre M&G MARCONE STRUCTURE SRL, cu scadenta la data de 01.04.2021, avalizat de catre STEFAN ADELA, refuzat la plata, înscris în RNPM, Încheiere/24.06.2021, Încheiere/18.02.2022, Încheiere/12.04.2022, Încheieri/21.02.2024, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii**, pentru recuperarea unei creante de: **267.938,58 Lei** reprezentand pretentii + **9.495,01 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **1.864,50 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita în functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **1.000,00 lei**, reprezentand cheltuieli cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariu parțial expert evaluator, în favoarea urmaritorului creditoare **BENY ALEX S.R.L. - in reorganizare judiciara**.

Pretul de pornire a licitației este de **125.422,92 Lei (echivalentul a 25.200 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni**: La stabilirea pretului imobilului urmarit, care este si pretul de pornire a licitației pentru primul termen, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R. valabil pentru data de 21.02.2024, de 1 Euro = 4,9771 lei.

În cartea funciara exista notata ipoteca în favoarea numitei Bulboaca Elena, somatie emisa de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, în favoarea Beny Alex SRL, somatii emise de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, în favoarea Banca Transilvania S.A., somatie emisa de BEJ Craciun Cristian, în favoarea Instal V Rad SRL.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **28.03.2024, ora 11:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, 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 si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
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.
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.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit. l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt

- continuarea pe verso -



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

obligate sa 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 SCEPJ 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 pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limita 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 pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

6. Este preferabil ca fondurile să fie transmise prin transfer bancar;

7. Dacă singura soluție este depunerea de numerar la banca, este bine să fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanța retragere numerar de la alta bancă, certificate de moștenitor, declarații fiscale de venit, contracte de închiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;

8. Facem mențiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar în contul deponentului.

9. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

10. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ., vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

11. Somatie: 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.

12. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

13. 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 amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. 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 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.

14. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

15. 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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) C.proc.civ.

16. 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.

17. 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 C.proc.civ., 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

19. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

20. Aduce în cunoștință publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturarea licitațiilor publice: Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmăritorului: **BENY ALEX S.R.L. - în reorganizare judiciară;**

- Urmăritorilor: **M & G MARCONE STRUCTURE S.R.L. în insolvență și JOCTICI (fosta BULBOACA, fosta STEFAN)**

Adela Gabriela;

- Organelor fiscale locale;

- **BULBOACA Elena;**

- S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații pentru Banca Transilvania SA; B.E.J. Craciun Cristian pentru Instal V

Rad SRL;

Cate un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații;

- La sediul instanței de executare - Judecătoria Resita;

- La locul unde se afla imobilul urmărit/pe usa acestuia;

- La sediul Primăriei localității Brebu;

Prezenta publicatie, în extras, se va face în ziarul de circulație locală Fotbal Vest, precum și pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes>

Prezenta a fost emisă și a fost afișată la locul tinerii licitației, astăzi, **21.02.2024.**



EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai