



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

Timișoara - 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@executoritimisoara.ro

Dosar nr. 1339/ex/2018

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Emisă astăzi 06.02.2024

Subsemnatul **Dragomir Daniel - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. 20139839645 din 07.03.2014 emis de BCR; Act aditional nr. 1/12.03.2014; Act aditional nr.2/29.04.2014; Act aditional nr.3/29.04.2014; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.316/11.04.2014 de SPN DIGNITAS, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 02.07.2018, 26.02.2019, 23.12.2020, 02.12.2022, 06.02.2024 de S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii prin care se dispune obligarea debitoarei urmarite imobiliar **OROS Janina** cu domiciliul in Izvin - 307343, Str. Octavian Goga, nr. 59, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, et. 1, birou 05, jud. Timis la plata sumelor de: **63.366,34 Lei** reprezentand credit neachitat, dobanda contractuala, penalitati contractuale si comisioane la data de 05.02.2024 si in continuare pana la plata integrala, **180 Lei** cheltuieli executare silita, in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sos. Orhideelor, nr. 15D, et. 2, clădirea The Bridge 1, Sector 6, având în vedere Încheierea nr. 5176 din data de 08.05.2018 a Judecatoriei Timisoara prin care s-a incuviintat executarea silita si conform art. 839 C.proc.civ.:**

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **05**, luna **martie**, anul **2024**, ora **11:20** la sediul S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționate mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea Urteni, jud. Timis imobil înscris în **C.F. nr. 414828 Mosnita Noua, nr. cadastral/topografic Top: 414828**, proprietatea **debitoarei OROS Janina** cu domiciliul in Izvin - 307343, Str. Octavian Goga, nr. 59, Judetul Timis, descris ca si:

Proprietate imobiliara- teren intravilan in suprafata de 696 mp si casa P+M extratabulara. Accesul la proprietate se face de pe strada principala a comunei Mosnita Noua- DJ 592, la stanga pe DJ 595D (Calea Medves), iar ulterior, dupa sala de sport, la dreapta pe strada cuprinsa intre Strada Ghirlandei si Strada Cedrului, imobilul subiect fiind singura cladire edificata de pe strada. Drumul de acces din fata imobilului este pietruit, iar la momentul inspectiei nu s-au putut identifica retele de utilitati disponibile pe strada. Terenul are suprafata de 696 mp, forma regulata, suprafata plana, nu dispune de utilitati, avand amenajata pe proprietate o fosa si un foraj de apa. Terenul are front la drum pietruit de 17,5 ml. Pe teren a fost edificata o cladire P+M tip casa unifamiliala, receptionata in anul 2014, **constructia nu este intabulata.** Conform planurilor din proiect- vizate spre neschimbare- compartimentarea imobilului este urmatoarea: parter- camera de zi, bucatarie, birou, baie, si terasa; mansarda- 2 dormitoare, hol, baie si dressing. Casa are 71 mp arie construita la sol, 129 mp arie construita desfasurata si 100,40 mp arie utila. Constructia are fundatie din beton, structura din beton armat, inchideri perimetrare din caramida, termoizolatie exterioara cu polistiren expandat (3 pereti) si acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare de tabla demontata. Tamplarie exterioara PVC cu geam termopan.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de **300.480 lei**, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA pe verso:

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 stabilită 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 mandatar, 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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 6. Ofertanții 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. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita 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 inclusive 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. Somatic: 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **9 (noua)** exemplare pentru: **1)** Dosar execuțional nr. 1339/ex/2018;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: **2)** la sediul organului de executare B.E.J.A Dragomir, Stepanov și Asociații; **3)** la sediul instanței de executare- Judecătoria Timisoara; **4)** la locul situării imobilului urmărit; **5)** la sediul Primăriei Mosnita Noua, 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)** debitoarea urmarita; **8)** organului fiscal local: **Primăria Mosnita Noua**- 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.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Dragomir Daniel