



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOBOLEANU ANTONIU DAN**

Timisoara - 300077, Str. Alba Iulia, nr. 3, et. 2, ap. 3, Judetul Timis C.I.F. RO 30128584  
tel: 0256 388 706 fax: 0256 388 790; 0726 091 773 e-mail: bejsoboleanu@gmail.com

Dosar nr. 151/EX/2023 ()

## **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA** **emisa la data de 26.02.2024.2024**

Subscrisul Biroul Executorului Judecătoresc Soboleanu Antoniu Dan , prin executor judecătoresc , potrivit dispozitiilor art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunostinta generala ca, in ziua de **18.03.2024, ora 11:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Soboleanu Antoniu Dan , din Timisoara, str. Alba Iulia, nr. 3, et. 2, ap. 3, judetul Timis, vanzarea la licitatie publica a imobilului **Teren extravilan**, situat in **Curtici - 315200, Judetul Arad**, compus din: **Teren arabil extravilan in suprafata de 10.700 mp**, conform raportului de evaluare extrajudiciara intocmit de expertul imobiliar ing. Monica Carabenciov.

Pretul de incepere al licitatiei este de: **45.703,00 Lei** , pret ce a fost stabilit prin raportul extrajudiciar de evaluare si comunicat debitorilor, conform art. 836 alin. (6) Cod Procedura Civila, la data de 02.02.2024

Imobilul este inregistrat in **CF nr. 308183 Curtici cu nr. topo , nr. cadastral 308183**, proprietatea debitorilor **LULUSAN Alina Teodora si LULUSAN Marcel** ambii cu domiciliul in Curtici - 315200, Str. Horia nr. 51, Judetul Arad, care datoreaza creditorului **MAYOR Ferenc Mihaly** cu domiciliul in Timisoara, Str. Dimitrie Paciurea nr. 7, parter, ap. 3, Judetul Timis, suma de **87.146,70 Lei**, suma compusa din 100.000,00 Lei Credit neachitat si **80,00 Lei** cheltuieli de executare silita.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

**Ipoteca in favoarea creditoarea SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, pana la valoarea de 40000 ron Somatie imobiliara inregistrata de EX.JUD. SOBOLEANU ANTONIU DAN**

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca autentificat sub nr.497 din data 30.04.2021 de catre MITIU- MEICI** si **Contract de ipoteca autentificat sub nr.502 din data 19.05.2021 de catre MARILENA BREHUI**

### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin.1 lit. k Cod. procedura civila. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal, avand asupra lor actul de identitate.
2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate de exercitiu deplina, precum si capacitate sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. 1 C.pr.civ.
3. In cazul in care persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt reprezentate de un mandatar, acesta va avea obligatia sa prezinte in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin 4 C.pr.civ.
4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de art. 1654 Cod civil.
5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane interpus, conform art. 843 alin 2 Cod pr. civ.
6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, in contul având IBAN **RO06 BREL 0002 0006 3698 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK, CIF : **RO30128584**, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit. l., iar dovada consemnării sumei va fi atasata ofertei de cumparare conform dispozitiilor art. 844 C.pr.civ.
7. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenientii; 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.pr.civ.
8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 C.pr.civ.;
9. Conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. j C.pr.civ., toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege;
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.pr.civ.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOBOLEANU ANTONIU DAN**

Timisoara - 300077, Str. Alba Iulia, nr. 3, et. 2, ap. 3, Judetul Timis C.I.F. RO 30128584  
tel: 0256 388 706 fax: 0256 388 790; 0726 091 773 e-mail: bejsoboleanu@gmail.com

11. Potrivit prevederilor art. 846 C.pr.civ., pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul 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 pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 la **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. 1 C.pr.civ., iar dovada consemnării acesteia va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 zile de la data vânzării, imobilul se poate scoate din nou la vânzare pe seama adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. 1 C.pr.civ. Adjudecatarul va putea să achite în termenul de licitație pretul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor ocazionale cu nouă licitație. Dacă în timpul termenului 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.pr.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75 % din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. 5 C.pr.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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.pr.civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 849 alin. 2 C.pr.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 c.pr.civ. numai după plata integrală a pretului;

17. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art.839 alin 1-3 C.pr.civ., în 9 exemplare pentru:

1. Dosarul executiional.

**Pentru afisare conform art. 839 alin. 3 C.pr. civ.:**

2. la sediul organului de executare - B.E.J. Soboleanu Antoniu Dan ;
3. la sediul instanței de executare - Judecătoria JUDECĂTORIA ARAD;
4. la locul situării imobilului urmarit;
5. la sediul Primăriei CURTICI, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.**

6. creditorilor urmaritoare
7. debitorii urmariti;
8. organul fiscal local: Primaria CURTICI - Directia Fiscala;

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. , s-a luat măsura publicării prezentei Publicații de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de circulație locală sau națională, după caz.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 (două) pagini.

**Executor judecătoresc,**  
**SOBOLEANU ANTONIU DAN**