



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

Dosar de executare nr.51/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă azi 28.02.2024

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătorec, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite din data de 13.02.2017** pronunțată de Judecătoria Chisineu Cris în dosar 263/210/2017 și a **titlului executoriu Contract de credit nr.52796320/01.10.2012 și INCHEIEREA din data de 28.02.2024**, prin care se dispune obligarea debitorului **MANEA Marian Viorel** cu domiciliul în Chisineu-Cris - 315100, Str. Teilor nr. 5A, bl. E6, et. 4, ap. 20, Judetul Arad, la plata sumei de **10.228,54 Lei** în favoarea **creditoarei DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în București - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data **28.03.2024**, ora **10:00** va avea loc în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, vânzarea la licitație publică a cotei de **1/2** din imobilul situat în localitatea Chisineu-Cris - 315100, Str. Teilor nr. 5A, bl. E6, et. 4, ap. 20, Judetul Arad, imobil înscris în C.F. nr. 300083-C1-U12, localitatea Chisineu-Cris, nr. cadastral nr. top. 366/a/2/XX, compus din **apartament 2 camere, baie, bucatarie, camera alimente, debara, hol, sas, balcon.**

Prețul la care a fost evaluată cota de **1/2** din imobil este de **87.870,00 Lei** (echivalentul sumei de **18.450 EURO** la cursul B.N.R. de **4,7626 lei/1 EURO** din data de **07.11.2019**) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. **458 / 07.11.2019** întocmit de către **SC ATU EVAL SRL**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de **43.935,00 Lei**, adică **50%** din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul se vinde grevat de următoarele sarcini: **Uzuctruct viager în favoarea GREC Maria.**

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. 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.
2. 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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la C.E.C., ori în contul de consemnări nr. **RO45 BREL 0002 0007 6521 0101** deschis la **Libra Internet Bank - Suc. Timișoara**, aparținând **B.E.J. Teregovan Florin**, având C.I.F. - **RO 29995752**, pe seama și la dispoziția **B.E.J. Teregovan Florin**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 4.393,50 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătorec, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. 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-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătorec, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de începere a licitației este de **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

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, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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. 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.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.51/2017;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. Teregovan Florin** în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria **Chisineu-Cris**, Chisineu Cris, str.Garii, nr. 24, judet Arad ;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Chisineu-Cris - 315100, Str. Teilor nr. 5A, bl. E6, et. 4, ap. 20, Judetul Arad;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primaria Chisineu Cris**, Chisineu Cris, str.Infratirii, nr.97, judet Arad

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

6) - creditorului urmăritor **DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în Bucuresti - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4 ;

7) - debitorului **MANEA Marian Viorel** cu domiciliul în Chisineu-Cris - 315100, Str. Teilor nr. 5A, bl. E6, et. 4, ap. 20, Judetul Arad;

8) - coproprietarilor **GREC MARIA** si **GREC PETRU** cu domiciliul în Chisineu-Cris, str.Teilor, nr.5A, bl.E6, et.4, ap.20, judet Arad

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul www.registruexecutari.ro;

b) - în extras, într-un ziar local.

