



Dosar de executare nr. 9/BRD/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 04.06.2024

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.1905 din 08.02.2022 pronuntata de Judecatoria Timisoara in Dosar nr. 1457/325/2022 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 3397304 din data de 18.06.2018** și Incheierea din 08.06.2022, prin care se dispune obligarea **debitorilor CHERA (fosta GROZAV) Alina** (imprumutat) cu domiciliul in Timisoara, Str. Martir Nicoara Elena nr. 22, et. 1, ap. 7, Judetul Timis si **GROZAV Cosmin** (co-imprumutat) cu domiciliul in Dumbravita, Str. Mikszath Kalman nr. 7, et. 2, ap. 7, Judetul Timis, **la plata sumei de 34.738,54 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei INVESTCAPITAL LTD**, persoana juridica straina cu sediul social in The Hub, E101, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 165, cladirea TN Offices 2, parter si etajul 9, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **26.06.2024 ora 14:00** va avea loc la sediul **BEJ MARCHIS DAN** din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, **vânzarea la licitație publica a imobilului** situat in Timisoara, Str. Martir Nicoara Elena nr. 22, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, **imobil inregistrat in C.F. nr. 413218-C1-U8, localitatea Timisoara, nr. cadastral 413218-C1-U8, compus din apartament compus din 3 camere cu dependinte cu 16/300 mp teren in folosinta, proprietatea Chera Alina.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.9/BRD/2022 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN si notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.93/ex/2022 al B.E.J. DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 360.225,80 lei echivalent 73.000,00 euro și a fost stabilit de evaluator Predoiu Andreea (EAST BRIDGE S.R.L.).

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 360.225,80 Lei, adica pretul de evaluare al imobilului.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG sau in contul de consemnari nr. RO35 BREL 0002 0009 0606 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 36.023,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.republicat. Dispozitiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile in mod corespunzator.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.



8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, 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.republicat.

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.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației 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, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa 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.republicat. 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.republicat.

14. Creditorii urmaritori 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.republicat.

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.republicat.

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

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

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

1) - Dosar execuțional nr. 9/BRD/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Timisoara;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Timisoara;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, către:

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional av. Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L. și prin administratorul creanțelor Kruk Romania S.R.L.;

7), 8) - debitorii **CHERA (fosta GROZAV) Alina** (imprumutat) și **GROZAV Cosmin** (co-imprumutat);

9) - Municipiul Timisoara - Direcția Fiscală a Municipiului Timisoara, Serviciul Impozite și Taxe Persoane Fizice.

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

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

b) - în extras, într-un ziar de largă circulație națională / într-un ziar local.



Executor judecătoresc
MARCHIS DAN FELICIAN