



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 1291/SVE/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2 **Emisa azi 18.07.2025**

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.5945 din 12.07.2022 pronuntata de Judecatoria Arad in Dosar nr. 10809/55/2022 si a **titlului executoriu Contract de imprumut nr. 87193RM din data de 04.10.2021, incheiat intre Ferratum Bank P.L.C. si MOLDOVAN Ioan Gheorghe** și Incheierea din 20.07.2022, prin care se dispune obligarea **debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe** cu domiciliul in Arad, Str. Fluturilor nr. 10, bl. 9, sc. E, ap. 8, Judetul Arad, **la plata sumei de 25.526,34 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** cu sediul in Limassol, str. Arch Makariou III, nr. 195, Neocleous House 3030, Cipru si inregistrata la Registrul Comertului din Cipru sub nr. HE 272182, reprezentata conventional de Cabinet de Avocat Iacovisac Andrei, cu sediul ales pentru comunicarea actelor la Creditexpress Financial Services SRL, in calitate de administrator al activelor cu sediul in Bucuresti, Serban Voda nr. 133, et. 3, Cladirea Central Business Park, Corp A, Sector 4, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **12.08.2025 ora 12:00** 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 Arad, Str. Fluturilor nr. 10, bl. 9, sc. E, et I, ap. 8, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 301208-C1-U48, localitatea Arad, nr. top. 3245/b5; 3247/6/LXXXVIII, compus din apartament cu 2 camere, baie, bucatarie, antreu, cota din parti comune 39/4250, teren af. ap. 10/1100-proprietate stat in folosinta, proprietatea debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe in cota de 1/2 si proprietatea coproprietarei COJOCARIU Gabriela Maria in cota de 1/2 (coproprietara care si-a exercitat dreptul de a cere scoaterea la vânzare a intregului imobil aflat in indiviziune conform acordului legalizat sub nr.15 din 29.04.2024).**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.1291/SVE/2022 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN asupra cotei de 1/2, proprietatea debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.1358/TBIB/2023 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN asupra cotei de 1/2, proprietatea debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.2108/2023 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII asupra cotei de 1/2, proprietatea debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe;
- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.1272/2022 al S.C.P.E.J. MATEI SI ASOCIATII asupra cotei de 1/2, proprietatea debitorului MOLDOVAN Ioan Gheorghe.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 171.389,00 Lei echivalent 34.500,00 euro și a fost stabilit de expert evaluator Lautas Ovidiu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 128.541,75 Lei reprezentand 75% din valoarea de evaluare, adica 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 S.A, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 12.855,00 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 licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, 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 garanției 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.republicat. Dispozițiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile în mod corespunzător.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl 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 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.republicat.

11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat.

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 ipoteci, 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 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1291/SVE/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 Arad;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarea **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, reprezentată convențional de Cabinet de Avocat Iacovisac Andrei, cu sediul ales pentru comunicarea actelor la Creditexpress Financial Services SRL, în calitate de administrator al activelor;

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

8) - debitorul **MOLDOVAN Ioan Gheorghe**;

9) - coproprietara **COJOCARIU Gabriela Maria**;

10) - **S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII**;

11) - **S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII**;

12) - **Primăria Arad - Direcția Impozite și Taxe.**

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin (4) și 846 alin (8) C.proc.civ.republicat

a) - în întregime, pe site-ul www.unejr.ro (<https://prod.executori.ro/repes/?pageId=0>);



Executor judecătoresc
MARCHIS DAN FELICIAN